

RCS : METZ Code greffe : 5751

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00220 Numéro SIREN : 751 053 638 Nom ou dénomination : A2C LE FAUBOURG

Ce dépôt a été enregistré le 07/05/2024 sous le numéro de dépôt 3031

CC/ND/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SIX DÉCEMBRE**

**A COURCELLES-CHAUSSEY (Moselle) , 1 Allée des Aubépines
PARDEVANT Maître Catherine CLAUDEL Notaire titulaire d'un Office
Notarial à COURCELLES-CHAUSSEY (57530), 1 Allée des Aubépines,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Raphaël Maurice Eugène **DUPONT**, Retraité, époux de Madame Anne Thérèse Marcelle Marie **SIMON**, demeurant à SERVIGNY-LES-RAVILLE (57530) 164 rue des Vignes.

Né à REIMS (51100) le 13 janvier 1961.

Divorcé en premières noces de Madame Edith Renée CHRÉTIEN suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Metz, le 25 mai 1998.

Marié en secondes noces à la mairie de LONGEVILLE-LES-METZ (57050) le 21 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Michel SIMON, notaire à VIGY (57640), le 7 mai 2003.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

Madame Camille Maria-Madeleine **DUPONT**, secrétaire, demeurant à SOLGNE (57420) 14 B place de Gascogne.

Née à REIMS (51100) le 3 novembre 1989.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Charlotte Jeanne Marie-Pierre **DUPONT**, ingénieur, demeurant à MOINEVILLE (54580) 13 rue Pasteur.
Née à REIMS (51100) le 3 novembre 1989.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Jonathan MARCINIAK un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 1er avril 2014, enregistré à la mairie de VAL DE BRIEY le 1er avril 2014.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur Julien, Emmanuel **DUPONT**, chauffeur routier, demeurant à SAINT-SATURNIN-LES-APT (84490) 39 A chemin des Picards Hameau la Tuilière.
Né à REIMS (51100) le 14 août 1986.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Français.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
N'est pas présent à l'acte mais est représenté à l'acte par Madame Camille DUPONT aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Marie-Céline CLARET-MOREAU, notaire à SAINT-SATURNIN-LES-APT (84490), le 5 octobre 2023, demeurée annexée aux présentes. **Annexe n°1**

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR :

Madame Anne Thérèse Marcelle Marie **SIMON**, chirurgien-dentiste, épouse de Monsieur Raphaël Maurice Eugène **DUPONT**, demeurant à SERVIGNY-LES-RAVILLE (57530) 164 rue des Vignes.
Née à EPINAL (88000) le 8 décembre 1963.
Divorcée en premières noces de Monsieur Philippe Paul Claude MÜNCH suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Metz, le 18 mai 1998.
Mariée en secondes noces à la mairie de LONGEVILLE-LES-METZ (57050) le 21 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Michel SIMON, notaire à VIGY (57640), le 7 mai 2003.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est présente à l'acte.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

I – CONSTITUTION DE LA SOCIETE :

La société dénommée « A2C Le Faubourg » a été constituée aux termes d'un acte établi sous signatures privées en date à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle) du 21 mars 2012.

La société a été immatriculée le 18 avril 2012 auprès du registre du commerce et des sociétés de METZ (Moselle), sous le n° 751 053 638.

Un extrait K bis de la société délivré par Monsieur le Greffier du tribunal judiciaire de METZ (Moselle) en date du 4 septembre 2023 demeurera annexé aux présentes. **Annexe n°2**

II – GERANCE :

La société est actuellement gérée par Monsieur Raphaël DUPONT.

Monsieur Raphaël DUPONT a été nommé aux termes de l'article 14 des statuts pour une durée indéterminée.

III – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE :

La société dénommée « A2C Le Faubourg », dont les parts sont objets du présent acte, présente les caractéristiques suivantes :

Dénomination : A2C Le Faubourg

Forme : Société Civile Immobilière.

Objet : « *La société a pour objet :*

- *l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,*

- *la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance,*

- *la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés*

- *et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.»*

Siège : 164, rue des Vignes 57530 SERVIGNY LES RAVILLE

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 18 avril 2012.

Capital social : DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) divisé en cent (100) parts sociales de 20 euros chacune, libérées intégralement.

Cession des parts : conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 1 des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Exercice social : l'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

IV – COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La société est propriétaire des biens suivants :

A COURCELLES-CHAUSSEY (MOSELLE) 57530 10 Avenue Charles de Gaulle.

Une maison à usage d'habitation et professionnel
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
01	31	10 Avenue Charles de Gaulle	00 ha 02 a 16 ca

Origine de propriété

L'immeuble a été acquis par la société dénommée « A2C Le Faubourg » de Monsieur et Madame Sylvère LECONTE, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Catherine CLAUDEL, notaire soussigné, le 8 juin 2012.

Pour l'origine de propriété plus antérieure, les parties entendent se référer aux annexes du livre foncier.

Urbanisme – dispense

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objets des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

Situation hypothécaire et autre

Le bien est libre de toutes inscriptions d'hypothèque ou de privilège en cours de validité, à l'exception de l'inscription suivante :

Hypothèque pour sûreté de la somme de 300.000 euros en principal, des frais, intérêts et accessoires évalués à la somme de 60.000 euros, au profit du Crédit Mutuel des Professions de Santé, ayant effet jusqu'au 30 mai 2028.

V – LOCATIONS CONSENTIES PAR LA SOCIETE

Les parties dispensent le notaire soussigné de faire une relation de ces baux aux présentes.

VI – PRETS CONTRACTES PAR LA SOCIETE

Pour financer l'acquisition ci-dessus, la société dénommée « A2C Le Faubourg » a souscrit un emprunt auprès du CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTÉ.

Cet emprunt a été constaté par un acte notarié en date du 8 juin 2012

En garantie du remboursement de ces prêts, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription hypothécaire a été prise ayant effet jusqu'au 30 mai 2028.

Pour financer des travaux dans le bien, la société « A2C le Faubourg » a souscrit des prêts complémentaires auprès du CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTÉ

Ces emprunts bancaires demeurent au passif de la société pour un montant d'environ 128.000 euros.

VII –REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL :

1°) Lors de la création de la société, le capital social était réparti comme suit :

- Madame Anne DUPONT, quarante-quatre (44) parts, numérotées de 1 à 44 inclus,
Ci,44 parts.
- Madame Camille DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 45 à 48 inclus,
Ci,4 parts.
- Madame Charlotte DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 49 à 52 inclus,
Ci,4 parts.
- Monsieur Julien DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 53 à 56 inclus,
Ci,4 parts.
- Monsieur Raphaël DUPONT, trente-huit (38) parts, numérotées de 57 à 94 inclus,
Ci,38 parts.
- Monsieur Mathieu MÜNCH, six (6) parts, numérotées de 95 à 100 inclus,
Ci,6 parts.

Total : 100 parts

VIII – REGIME FISCAL :

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

IX – CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE :

Il existe un compte-courant au nom du **DONATEUR**

Le **DONATEUR** conservera la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente donation, ce que les **DONATAIRES-COPARTAGES** reconnaissent.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété des 12 parts sociales numérotées de 57 à 68 inclus de la société civile immobilière dénommée A2C Le Faubourg dont le siège social est à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle), 164 rue des Vignes au capital de 2.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 751053638.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (44.825,64 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (17.930,26 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,

Ci, 26.895,38 EUR

Article deux

La nue-propriété des 12 parts sociales numérotées de 69 à 80 inclus de la société civile immobilière dénommée A2C Le Faubourg dont le siège social est à

SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle), 164 rue des Vignes au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 751053638.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (44.825,64 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (17.930,26 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,

Ci, 26.895,38 EUR

Article trois

La nue-propriété des 12 parts sociales numérotées de 81 à 92 inclus de la société civile immobilière dénommée A2C Le Faubourg dont le siège social est à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle), 164 rue des Vignes au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 751053638.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (44.825,64 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (17.930,26 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,

Ci, 26.895,38 EUR

Ensemble **80.686,15 EUR**

Valeur totale de la masse : **80.686,15 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **vingt-six mille huit cent quatre-vingt-quinze euros et trente-huit centimes (26.895,38 EUR)** en nue-propriété.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Camille DUPONT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

La nue-propiété des 12 parts sociales numérotées de 57 à 68 inclus de la société civile immobilière dénommée A2C Le Faubourg dont le siège social est à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle), 164 rue des Vignes au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 751053638.

D'une valeur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT
QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-HUIT
CENTIMES,

Ci,..... 26.895,38 EUR

Soit total égal à 26.895,38 EUR

Attributions à Madame Charlotte DUPONT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

La nue-propiété des 12 parts sociales numérotées de 69 à 80 inclus de la société civile immobilière dénommée A2C Le Faubourg dont le siège social est à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle), 164 rue des Vignes au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 751053638.

D'une valeur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT
QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-HUIT
CENTIMES,

Ci,..... 26.895,38 EUR

Soit total égal à 26.895,38 EUR

Attributions à Monsieur Julien DUPONT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

La nue-propiété des 12 parts sociales numérotées de 81 à 92 inclus de la société civile immobilière dénommée A2C Le Faubourg dont le siège social est à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle), 164 rue des Vignes au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 751053638.

D'une valeur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT
QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-HUIT
CENTIMES,

Ci,..... 26.895,38 EUR

Soit total égal à 26.895,38 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE
--

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le souhait de conserver les biens dans le patrimoine familial.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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

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

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

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu

consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs 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."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, cette donation s'imputant alors non pas à sa date mais en dernier lieu après les legs.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

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

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.

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

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 nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord express du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord express de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, 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 nouvellement acquis.

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

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **DONATEUR** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation dans les conditions suivantes : *« les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales »*.

La présence de Madame Anne DUPONT, Madame Camille DUPONT, Madame Charlotte DUPONT et Monsieur Raphaël DUPONT, à la présente donation, représente plus des trois quarts des parts sociales.

En conséquence aucun agrément n'est nécessaire dans le cadre des présentes

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS :

Monsieur Raphaël DUPONT, en sa qualité de cogérant de la société, déclare prendre acte de la présente cession, afin que celle-ci soit opposable à la société en application des dispositions de l'article 1324 du Code civil.

Il dispense de la signification par acte d'huissier.

Monsieur Raphaël DUPONT déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus dans la répartition du capital social.

DEPOT AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Une copie authentique de la cession sera déposée au Greffe du Tribunal judiciaire de METZ (Moselle) compétent en vue de son opposabilité aux tiers.

Ce dépôt sera effectué par le notaire soussigné aux frais du **DONATEUR**.

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers

dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

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.

Abattements :

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autres enfants que les **DONATAIRES** aux présentes.

Évaluation

Le **DONATEUR** déclare que les droits transmis aux présentes ont une valeur totale en nue-propriété de QUATRE-VINGT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUATORZE CENTIMES (80.686,14 EUR) soit VINGT-SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (26.895,38 EUR) pour chacun des DONATAIRES.

Madame Camille DUPONT a reçu de Monsieur Raphaël DUPONT :

Part lui revenant :	26.895,38 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	26.895,38 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 26.895,38 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Charlotte DUPONT a reçu de Monsieur Raphaël DUPONT :

Part lui revenant :	26.895,38 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	26.895,38 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>26.895,38 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Julien DUPONT a reçu de Monsieur Raphaël DUPONT :

Part lui revenant :	26.895,38 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	26.895,38 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>26.895,38 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi 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 et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir 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, 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.

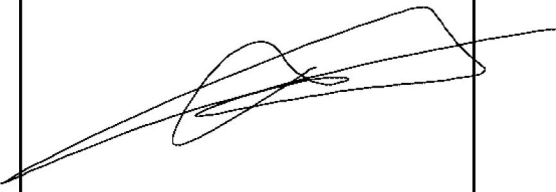
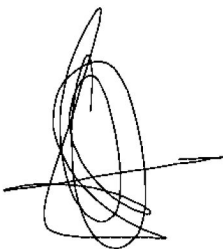
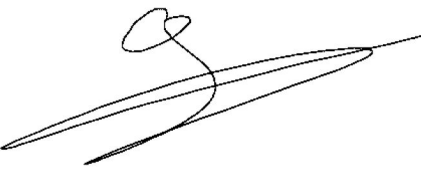
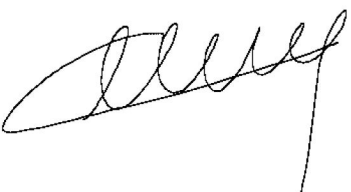
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

M. DUPONT Raphaël a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
Mme DUPONT Anne a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
Mme DUPONT Camille agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
Mme DUPONT Charlotte a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
et le notaire Me CLAUDEL CATHERINE a signé à COURCELLES-CHAUSSEY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SIX DÉCEMBRE	

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 21 pages

Contenant :

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

Maître Catherine CLAUDEL
N° de certificat :
5742F8047F2CA6E07B4DCF29

Fait à COURCELLES-CHAussy
Le 26 avril 2024





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ENREGISTREMENT
METZ
4-8 RUE DES CLERCS
BP 91051
57035 METZ CEDEX 01**

Le 15 Décembre 2023

Maître CLAUDEL
Notaire
1 ALLEE DES AUBEPINES
BP 4
57530 COURCELLES CHAUSSY

Pour nous joindre :
Téléphone : 03 87 55 80 90
Mél : sde.metz@dgfip.finances.gouv.fr
Compte BDF : FR13 3000 1005 2959 54F0 5012 235 /
BDFEFRPP
Horaires d'ouverture :
L à V de 08H30 - 12H00

Facture

Réf usager :

Téléphone : 03 87 64 00 06

Télécopie : 03 87 64 13 19

DOSSIER FIDJI N° 202300045840 : DON PART DUPONT/DUPONT

Pièce	Sages	Référence	N°Archivage	Date, détail de la Liquidation
Donation-partage du 06/12/2023 Rédacteur: CLAUDEL	5704P61	2023N 24052		
				Total liquidation 0,00
				Total provisions 0,00
				Solde 0,00

Opérations portées sur votre compte

101408704

CC/ND/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SIX DÉCEMBRE**

**A COURCELLES-CHAUSSEY (Moselle) , 1 Allée des Aubépines ,
PARDEVANT Maître Catherine CLAUDEL Notaire titulaire d'un Office
Notarial à COURCELLES-CHAUSSEY (57530), 1 Allée des Aubépines,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Anne Thérèse Marcelle Marie **SIMON**, chirurgien-dentiste, épouse
de Monsieur Raphaël Maurice Eugène **DUPONT**, demeurant à SERVIGNY-LES-
RAVILLE (57530) 164 rue des Vignes.

Née à EPINAL (88000) le 8 décembre 1963.

Divorcée en premières noces de Monsieur Philippe Paul Claude MÜNCH
suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Metz, le 18 mai 1998.

Mariée en secondes noces à la mairie de LONGEVILLE-LES-METZ (57050)
le 21 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par
Maître Jean-Michel SIMON, notaire à VIGY (57640), le 7 mai 2003.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Mathieu Pierre **MÜNCH**, responsable de dépôt, demeurant à SCY-
CHAZELLES (57160) 5 impasse de l'Archyre.

Né à METZ (57000) le 27 septembre 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Raphaël Maurice Eugène **DUPONT**, Retraité, époux de Madame Anne Thérèse Marcelle Marie **SIMON**, demeurant à SERVIGNY-LES-RAVILLE (57530) 164 rue des Vignes.

Né à REIMS (51100) le 13 janvier 1961.

Divorcé en premières noces de Madame Edith Renée CHRÉTIEN suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Metz, le 25 mai 1998.

Marié en secondes noces à la mairie de LONGEVILLE-LES-METZ (57050) le 21 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Michel SIMON, notaire à VIGY (57640), le 7 mai 2003.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Anne SIMON, est présente à l'acte.
- Monsieur Mathieu MÜNCH est présent à l'acte.
- Monsieur Raphaël Maurice Eugène DUPONT est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

FILS du "**DONATEUR**" et présomptif héritier pour moitié, le **DONATEUR** déclarant avoir deux (2) enfants : le **DONATAIRE** et : Monsieur Arnaud MÜNCH.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

I – CONSTITUTION DE LA SOCIETE :

La société dénommée « A2C Le Faubourg » a été constituée aux termes d'un acte établi sous signatures privées en date à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle) du 21 mars 2012.

La société a été immatriculée le 18 avril 2012 auprès du registre du commerce et des sociétés de METZ (Moselle), sous le n° 751 053 638.

Un extrait K bis de la société délivré par Monsieur le Greffier du tribunal judiciaire de METZ (Moselle) en date du 4 septembre 2023 demeurera annexé aux présentes. **Annexe n°1**

II – GERANCE :

La société est actuellement gérée par Monsieur Raphaël DUPONT.

Monsieur Raphaël DUPONT a été nommé aux termes de l'article 14 des statuts pour une durée indéterminée.

III – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE :

La société dénommée « A2C Le Faubourg », dont les parts sont objets du présent acte, présente les caractéristiques suivantes :

Dénomination : A2C Le Faubourg

Forme : Société Civile Immobilière.

Objet : « *La société a pour objet :*

- *l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,*
- *la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance,*
- *la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés*
- *et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.»*

Siège : 164, rue des Vignes 57530 SERVIGNY LES RAVILLE

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 18 avril 2012.

Capital social : DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) divisé en cent (100) parts sociales de 20 euros chacune, libérées intégralement.

Cession des parts : conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 1 des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Exercice social : l'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

IV – COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La société est propriétaire des biens suivants :

A COURCELLES-CHAUSSEY (MOSELLE) 57530 10 Avenue Charles de Gaulle.

Une maison à usage d'habitation et professionnel

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
01	31	10 Avenue Charles de Gaulle	00 ha 02 a 16 ca

Origine de propriété

L'immeuble a été acquis par la société dénommée « A2C Le Faubourg » de Monsieur et Madame Sylvère LECONTE, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Catherine CLAUDEL, notaire soussigné, le 8 juin 2012.

Pour l'origine de propriété plus antérieure, les parties entendent se référer aux annexes du livre foncier.

Urbanisme – dispense

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objets des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

Situation hypothécaire et autre

Le bien est libre de toutes inscriptions d'hypothèque ou de privilège en cours de validité, à l'exception de l'inscription suivante :

Hypothèque pour sûreté de la somme de 300.000 euros en principal, des frais, intérêts et accessoires évalués à la somme de 60.000 euros, au profit du Crédit Mutuel des Professions de Santé, ayant effet jusqu'au 30 mai 2028.

V – LOCATIONS CONSENTIES PAR LA SOCIETE

Les parties dispensent le notaire soussigné de faire une relation de ces baux aux présentes.

VI – PRETS CONTRACTES PAR LA SOCIETE

Pour financer l'acquisition ci-dessus, la société dénommée « A2C Le Faubourg » a souscrit un emprunt auprès du CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTÉ.

Cet emprunt a été constaté par un acte notarié en date du 8 juin 2012

En garantie du remboursement de ces prêts, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription hypothécaire a été prise ayant effet jusqu'au 30 mai 2028.

Pour financer des travaux dans le bien, la société dénommée « A2C le Faubourg » a souscrit des prêts complémentaires auprès du CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTÉ

Ces emprunts bancaires demeurent au passif de la société pour un montant d'environ 128.000 euros.

VII –REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL :

Lors de la création de la société, le capital social était réparti comme suit :

- Madame Anne DUPONT, quarante-quatre (44) parts, numérotées de 1 à 44 inclus,
Ci, 44 parts.
 - Madame Camille DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 45 à 48 inclus,
Ci, 4 parts.
 - Madame Charlotte DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 49 à 52 inclus,
Ci, 4 parts.
 - Monsieur Julien DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 53 à 56 inclus,
Ci, 4 parts.
 - Monsieur Raphaël DUPONT, trente-huit (38) parts, numérotées de 57 à 94 inclus,
Ci, 38 parts.
 - Monsieur Mathieu MÜNCH, six (6) parts, numérotées de 95 à 100 inclus,
Ci, 6 parts.
- Total : 100 parts

VIII – REGIME FISCAL :

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

IX – CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE :

Il existe un compte-courant au nom du **DONATEUR**

Le **DONATEUR** conservera la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente donation, ce que les **DONATAIRES-COPARTAGES** reconnaissent.

Ceci exposé, il est passé à la donation objet du présent acte.

DONATION

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

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

La nue-propriété des 43 parts sociales numérotées de 1 à 43 inclus de la société civile immobilière dénommée A2C Le Faubourg dont le siège social est à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle), 164 rue des Vignes au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 751053638.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT SOIXANTE MILLE SIX CENT VINGT-CINQ EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES, ci

160.625,21 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,

soit : QUATRE-VINGT MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci

80.312,60 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGT MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES ci

80.312,61 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE 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 COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

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**, cette interdiction 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 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la volonté de conserver les biens dans le patrimoine familial.

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."

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE-COPARTAGE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE-COPARTAGE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE-COPARTAGE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

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

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.

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

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 emploi.

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.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **DONATEUR** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation dans les conditions suivantes : *« les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales »*.

La présence de Madame Anne DUPONT, Monsieur Mathieu WÜNCH et Monsieur Raphaël DUPONT, à la présente donation, représentant plus des trois quarts des parts sociales.

En conséquence aucun agrément n'est nécessaire dans le cadre des présentes

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS :

Monsieur Raphaël DUPONT, en sa qualité de cogérant de la société, déclare prendre acte de la présente cession, afin que celle-ci soit opposable à la société en application des dispositions de l'article 1324 du Code civil.

Il dispense de la signification par acte d'huissier.

Monsieur Raphaël DUPONT déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus dans la répartition du capital social.

DEPOT AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Une copie authentique de la cession sera déposée au Greffe du Tribunal judiciaire de METZ (Moselle) compétent en vue de son opposabilité aux tiers.

Ce dépôt sera effectué par le notaire soussigné aux frais du **DONATEUR**.

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

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.

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.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclarant avoir deux (2) enfants : le **DONATAIRE** et : Monsieur Arnaud MÜNCH.

Évaluation

Le **DONATEUR** déclare que les droits transmis aux présentes ont une valeur totale en nue-propriété de QUATRE-VINGT MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (80.312,60 EUR)

CALCUL DES DROITS**Donation par Madame Anne DUPONT à Monsieur Mathieu MÜNCH**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	80.312,60 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**ENREGISTREMENT**

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

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi 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 et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

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.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir 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, 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.

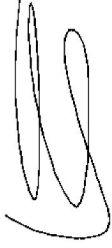
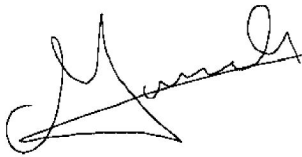
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en 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 DUPONT Anne a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
M. DUPONT Raphaël a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
M. MÜNCH Mathieu a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
et le notaire Me CLAUDEL CATHERINE a signé à COURCELLES-CHAUSSEY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SIX DÉCEMBRE	

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 15 pages

Contenant :

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

Maître Catherine CLAUDEL
N° de certificat :
5742F8047F2CA6E07B4DCF29

Fait à COURCELLES-CHAussy

Le 26 avril 2024





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ENREGISTREMENT
METZ
4-8 RUE DES CLERCS
BP 91051
57035 METZ CEDEX 01**

Le 20 Décembre 2023

Maître CLAUDEL
Notaire
1 ALLEE DES AUBEPINES
BP 4
57530 COURCELLES CHAUSSY

Pour nous joindre :
Téléphone : 03 87 55 80 90
Mél : sde.metz@dgfip.finances.gouv.fr
Compte BDF : FR13 3000 1005 2959 54F0 5012 235 /
BDFEFRPP
Horaires d'ouverture :
L à V de 08H30 - 12H00

Facture

Réf usager :

Téléphone : 03 87 64 00 06

Télécopie : 03 87 64 13 19

DOSSIER FIDJI N° 202300045842 : DPN DUPONT /MUNSCH MATHIEU

Pièce	Sages	Référence	N°Archivage	Date, détail de la Liquidation
Donation du 06/12/2023 Rédacteur: CLAUDEL	5704P61	2023N 24451		
				Total liquidation 0,00
				Total provisions 0,00
				Solde 0,00
Opérations portées sur votre compte				

101408702
CC/ND/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SIX DÉCEMBRE**

**A COURCELLES-CHAUSSEY (Moselle) , 1 Allée des Aubépines ,
PARDEVANT Maître Catherine CLAUDEL Notaire titulaire d'un Office
Notarial à COURCELLES-CHAUSSEY (57530), 1 Allée des Aubépines,**

ONT COMPARU

DONATEURS :

1°) Monsieur Mathieu Pierre **MÜNCH**, responsable de dépôt, demeurant à
SCY-CHAZELLES (57160) 5 impasse de l'Archyre.
Né à METZ (57000) le 27 septembre 1991.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Camille Maria-Madeleine **DUPONT**, secrétaire, demeurant à
SOLGNE (57420) 14 B place de Gascogne.
Née à REIMS (51100) le 3 novembre 1989.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Charlotte Jeanne Marie-Pierre **DUPONT**, ingénieur, demeurant à
MOINEVILLE (54580) 13 rue Pasteur.
Née à REIMS (51100) le 3 novembre 1989.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Jonathan MARCINIAK un pacte civil de solidarité
sous le régime de la séparation de biens, le 1er avril 2014, enregistré à la mairie de
VAL DE BRIEY le 1er avril 2014.
Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Julien, Emmanuel **DUPONT**, chauffeur routier, demeurant à SAINT-SATURNIN-LES-APT (84490) 39 A chemin des Picards Hameau la Tuilière.
Né à REIMS (51100) le 14 août 1986.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**"

DONATAIRES :

1°) Monsieur Raphaël Maurice Eugène **DUPONT**, Retraité, époux de Madame Anne Thérèse Marcelle Marie **SIMON**, demeurant à SERVIGNY-LES-RAVILLE (57530) 164 rue des Vignes.

Né à REIMS (51100) le 13 janvier 1961.

Marié en secondes noces à la mairie de LONGEVILLE-LES-METZ (57050) le 21 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Michel SIMON, notaire à VIGY (57640), le 7 mai 2003.

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

Divorcé en premières noces de Madame Edith Renée CHRÉTIEN, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de METZ en date du 25 mai 1998.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Père de Madame Camille DUPONT, Madame Charlotte DUPONT et Monsieur Julien DUPONT

2°) Madame Anne Thérèse Marcelle Marie **SIMON**, chirurgien-dentiste, épouse de Monsieur Raphaël Maurice Eugène **DUPONT**, demeurant à SERVIGNY-LES-RAVILLE (57530) 164 rue des Vignes.

Née à EPINAL (88000) le 8 décembre 1963.

Mariée en secondes noces à la mairie de LONGEVILLE-LES-METZ (57050) le 21 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Michel SIMON, notaire à VIGY (57640), le 7 mai 2003.

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

Divorcée en premières noces de Monsieur Philippe Paul Claude MÜNCH suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Metz, le 18 mai 1998.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mère de Monsieur Mathieu MÜNCH

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Mathieu MÜNCH est présent à l'acte.

- Madame Camille DUPONT est présente à l'acte.

- Madame Charlotte DUPONT est présente à l'acte.

- Monsieur Julien DUPONT n'est pas présent à l'acte mais est représenté à l'acte par Madame Camille DUPONT aux termes d'une procuration authentique reçue

par Maître Marie-Céline CLARET-MOREAU, notaire à SAINT-SATURNIN-LES-APT (84490), le 5 octobre 2023, demeurée annexée aux présentes. **Annexe n°1**

- Monsieur Raphaël DUPONT est présent à l'acte.
- Madame Anne SIMON, est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil que de l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificat de non-faillite.
- 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**.

Le **DONATEUR** déclare que la société n'est pas en état de cessation de paiement, ainsi qu'il en a justifié au notaire par la production de l'extrait d'immatriculation de celle-ci, d'un état des inscriptions, et du certificat de non-faillite.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Mathieu Pierre MÜNCH:

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

Concernant Madame Camille Maria-Madeleine DUPONT:

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

Concernant Madame Charlotte Jeanne Marie-Pierre DUPONT:

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

Concernant Monsieur Julien, Emmanuel DUPONT:

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

Concernant Monsieur Raphaël Maurice Eugène DUPONT:

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

Concernant Madame Anne Thérèse Marcelle Marie SIMON:

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

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

EXPOSE

I – CONSTITUTION DE LA SOCIETE :

La société dénommée « A2C Le Faubourg » a été constituée aux termes d'un acte établi sous signatures privées en date à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle) du 21 mars 2012.

La société a été immatriculée le 18 avril 2012 auprès du registre du commerce et des sociétés de METZ (Moselle), sous le n° 751 053 638.

Un extrait K bis de la société délivré par Monsieur le Greffier du tribunal judiciaire de METZ (Moselle) en date du 4 septembre 2023 demeurera annexé aux présentes. **Annexe n°2**

II – GERANCE :

La société est actuellement gérée par Monsieur Raphaël DUPONT.

Monsieur Raphaël DUPONT a été nommé aux termes de l'article 14 des statuts pour une durée indéterminée.

III – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE :

La société dénommée « A2C Le Faubourg », dont les parts sont objets du présent acte, présente les caractéristiques suivantes :

Dénomination : A2C Le Faubourg

Forme : Société Civile Immobilière.

Objet : « *La société a pour objet :*

• *l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,*

• *la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance,*

• *la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés*

• *et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.»*

Siège : 164, rue des Vignes 57530 SERVIGNY LES RAVILLE

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 18 avril 2012.

Capital social : DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) divisé en cent (100) parts sociales de 20 euros chacune, libérées intégralement.

Cession des parts : conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 1 des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Exercice social : l'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

IV – COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La société est propriétaire des biens suivants :

A COURCELLES-CHAUSSEY (MOSELLE) 57530 10 Avenue Charles de Gaulle.

Une maison à usage d'habitation et professionnel

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
01	31	10 Avenue Charles de Gaulle	00 ha 02 a 16 ca

Origine de propriété

L'immeuble a été acquis par la société dénommée « A2C Le Faubourg » de Monsieur et Madame Sylvère LECONTE, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Catherine CLAUDEL, notaire soussigné, le 8 juin 2012.

Pour l'origine de propriété plus antérieure, les parties entendent se référer aux annexes du livre foncier.

Urbanisme – dispense

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objets des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

Situation hypothécaire et autre

Le bien est libre de toutes inscriptions d'hypothèque ou de privilège en cours de validité, à l'exception de l'inscription suivante :

Hypothèque pour sûreté de la somme de 300.000 euros en principal, des frais, intérêts et accessoires évalués à la somme de 60.000 euros, au profit du Crédit Mutuel des Professions de Santé, ayant effet jusqu'au 30 mai 2028.

V – LOCATIONS CONSENTIES PAR LA SOCIETE

Les parties dispensent le notaire soussigné de faire une relation de ces baux aux présentes.

VI – PRETS CONTRACTES PAR LA SOCIETE

Pour financer l'acquisition ci-dessus, la société dénommée « A2C Le Faubourg » a souscrit un emprunt auprès du CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTÉ.

Cet emprunt a été constaté par un acte notarié en date du 8 juin 2012

En garantie du remboursement de ces prêts, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription hypothécaire a été prise ayant effet jusqu'au 30 mai 2028.

Pour financer des travaux dans le bien, la société « A2C le Faubourg » a souscrit des prêts complémentaires auprès du CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTÉ

Ces emprunts bancaires demeurent au passif de la société pour un montant d'environ 128.000 euros.

VII –REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL :

Lors de la création de la société, le capital social était réparti comme suit :

- Madame Anne DUPONT, quarante-quatre (44) parts, numérotées de 1 à 44 inclus,
Ci, 44 parts.
 - Madame Camille DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 45 à 48 inclus,
Ci, 4 parts.
 - Madame Charlotte DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 49 à 52 inclus,
Ci, 4 parts.
 - Monsieur Julien DUPONT, quatre (4) parts, numérotées de 53 à 56 inclus,
Ci, 4 parts.
 - Monsieur Raphaël DUPONT, trente-huit (38) parts, numérotées de 57 à 94 inclus,
Ci, 38 parts.
 - Monsieur Mathieu MÜNCH, six (6) parts, numérotées de 95 à 100 inclus,
Ci, 6 parts.
- Total : 100 parts

VIII – REGIME FISCAL :

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

IX – CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE :

Il existe un compte-courant au nom du **DONATEUR**

Le **DONATEUR** conservera la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente donation, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation objet des présentes.

DONATION D'USUFRUIT

1°) Donation par Monsieur Mathieu MÜNCH à Madame Anne DUPONT

Monsieur Mathieu MÜNCH fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à sa mère : Madame Anne DUPONT, qui accepte, de :

de l'**USUFRUIT VIAGER** pendant la vie du donataire et à son profit :

- Six (6) Parts sociales numérotées de 95 à 100 inclus de la société dénommée « A2C Le Faubourg ».

EVALUATION

La valeur en toute propriété d'une part sociale est de TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (3 735,47 EUR), soit pour six (6) parts sociales, une valeur de VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENT DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (22 412,82 EUR), ci

22.412,82 €

Valeur de l'usufruit donné :

La valeur indiquée ci-dessous est assise sur une fraction de la valeur du bien en pleine propriété, valeur égale à 50 % de cette valeur eu égard à l'âge de l'usufruitier, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts.

L'usufruit viager est donc évalué à :

ONZE MILLE DEUX CENT SIX EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES, ci

11.206,41 €

2°) Donation par Madame Camille DUPONT à Monsieur Raphaël DUPONT

Madame Camille DUPONT fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à son père : Monsieur Raphaël DUPONT, qui accepte, de :

de l'**USUFRUIT VIAGER** pendant la vie du donataire et à son profit, à compter

de ce jour, de :

- Quatre (4) Parts sociales numérotées de 45 à 48 inclus de la société dénommée « A2C Le Faubourg ».

EVALUATION

La valeur en toute propriété d'une part sociale est de TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (3 735,47 EUR), soit pour quatre (4) parts sociales, une valeur de QUATORZE MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (14 941,88 EUR), ci

14.941,88 €

Valeur de l'usufruit donné :

La valeur indiquée ci-dessus est assise sur une fraction de la valeur du bien en pleine propriété, valeur égale à 40 % de cette valeur eu égard à l'âge de l'usufruitier, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts.

L'usufruit viager est donc évalué à :

CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (5 976,75 EUR), ci

5.976,75 €

3°) Donation par Madame Charlotte DUPONT à Monsieur Raphaël DUPONT

Madame Charlotte DUPONT fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à son père : Monsieur Raphaël DUPONT, qui accepte, de :

de l'**USUFRUIT VIAGER** pendant la vie du donataire et à son profit, de :

- Quatre (4) Parts sociales numérotées de 49 à 52 inclus de la société dénommée « A2C Le Faubourg ».

EVALUATION

La valeur en toute propriété d'une part sociale est de TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (3 735,47 EUR), soit pour quatre (4) parts sociales, une valeur de QUATORZE MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (14 941,88 EUR), ci

14.941,88 €

Valeur de l'usufruit donné :

La valeur indiquée ci-dessus est assise sur une fraction de la valeur du bien en pleine propriété, valeur égale à 40 % de cette valeur eu égard à l'âge de l'usufruitier, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts.

L'usufruit viager est donc évalué à :

CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (5 976,75 EUR), ci

5.976,75 €

4°) Donation par Monsieur Julien DUPONT à Monsieur Raphaël DUPONT

Monsieur Julien DUPONT fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à son père : Monsieur Raphaël DUPONT, qui accepte, de :

de l'**USUFRUIT VIAGER** pendant la vie du donataire et à son profit, à compter de ce jour, de :

- Quatre (4) Parts sociales numérotées de 53 à 56 inclus de la société dénommée « A2C Le Faubourg ».

EVALUATION

La valeur en toute propriété d'une part sociale est de TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (3 735,47 EUR), soit pour quatre (4) parts sociales, une valeur de QUATORZE MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (14 941,88 EUR), ci

14.941,88 €

Valeur de l'usufruit donné :

La valeur indiquée ci-dessus est assise sur une fraction de la valeur du bien en pleine propriété, valeur égale à 40 % de cette valeur eu égard à l'âge de l'usufruitier, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts.

L'usufruit viager est donc évalué à :

CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (5 976,75 EUR), ci

5.976,75 €

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** hors part successorale.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** aura l'usufruit sa vie durant à compter de ce jour, la nue-propriété restant au **DONATEUR**.

La totalité des revenus produits par les titres, dont il s'agit, reviendront au **DONATAIRE**.

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état.

Il est fait observer le prédécès du **DONATEUR**, s'il survenait, n'éteindrait pas l'usufruit temporaire donné.

CONDITIONS

Les parts sociales dont l'usufruit est cédé ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société.

Au moyen de la présente donation, le **DONATEUR** subroge les **DONATAIRES** dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société dénommée « A2C Le Faubourg ».

Les **DONATAIRES** s'engagent, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts des sociétés dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de leurs qualités d'associés.

Ils bénéficieront en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourront participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées, sous réserve des dispositions statutaires.

Absence de garantie de passif

Le notaire a indiqué dès avant ce jour aux **DONATAIRES** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente donation est acceptée par les **DONATAIRES** sans garantie de passif de la part du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

Imputation des pertes

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation dans les conditions suivantes : « *les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales* ».

La présence de la totalité des associés à l'exception de Monsieur Julien DUPONT à la présente donation, représente plus des trois quarts des parts sociales.

En conséquence aucun agrément n'est nécessaire dans le cadre des présentes

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

Opposabilité à la société

Monsieur Raphaël DUPONT, en sa qualité de cogérant de la société, déclare prendre acte de la présente cession, afin que celle-ci soit opposable à la société en application des dispositions de l'article 1324 du Code civil.

Il dispense de la signification par acte d'huissier.

Monsieur Raphaël DUPONT déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

Déclarations

Le **DONATEUR** déclare :

- que les parts cédées sont libres de tous nantissements, saisies ou autres mesures quelconques pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits des **DONATAIRES**.
- que la société n'est pas et n'a jamais été assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises ;
- que la société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés ;
- que la société n'est pas assujettie à la taxe annuelle assise sur la valeur vénale des immeubles comme souscrivant chaque année une déclaration légalement requise auprès du service des impôts dont dépend la société ;
- que la société est en règle avec le service des établissements classés, les services des monuments historiques, les services des Ponts et Chaussées et les services de voirie, la réglementation sur les sites industriels et plus généralement avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées ;
- que les immeubles appartenant aux sociétés n'ont jamais été utilisés pour l'exploitation d'une activité relevant des installations classées ou déclarées, et que de ce fait, aucune déclaration n'a été faite à cet égard auprès des services administratifs compétents, conformément aux dispositions légales.

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.

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

1°) Donation par Monsieur Mathieu MÜNCH à Madame Anne DUPONT

- Valeur reçue	11.206,41 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

2°) Donation par Madame Camille DUPONT à Monsieur Raphaël DUPONT

- Valeur reçue	5.976,75 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

3°) Donation par Madame Charlotte DUPONT à Monsieur Raphaël DUPONT

- Valeur reçue	5.976,75 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

4°) Donation par Monsieur Julien DUPONT à Monsieur Raphaël DUPONT

- Valeur reçue	5.976,75 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**FORMALITES****Enregistrement**

La donation objet des présentes sera enregistrée au SDE de METZ.

Dépôt au registre du commerce et des sociétés

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Une copie authentique de la cession sera déposée au Greffe du Tribunal Judiciaire de METZ (Moselle).

Ce dépôt sera effectué par le notaire soussigné aux frais du **DONATEUR**.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus dans la répartition du capital social.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi 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 et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge des DONATAIRES qui s'y obligent.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile 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 demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des

directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir 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.

DONT ACTE sans renvoi

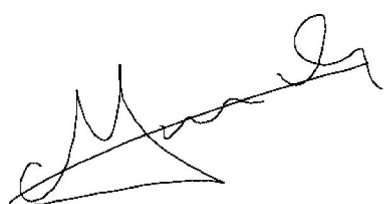
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

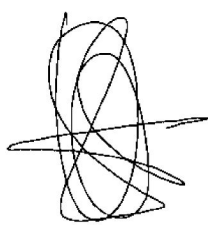
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

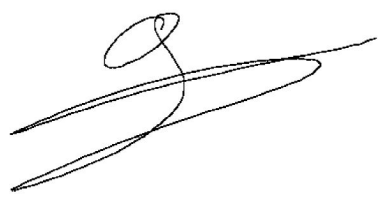
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. DUPONT Raphaël a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
---	--

Mme DUPONT Anne a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
---	--

M. MÜNCH Mathieu a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
--	---

Mme DUPONT Camille agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
---	--

Mme DUPONT Charlotte a signé à COURCELLES-CHAUSSEY le 06 décembre 2023	
--	--

**et le notaire Me
CLAUDEL CATHERINE
a signé**

à COURCELLES-CHAUSSY
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE SIX DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Claudel', written over a horizontal line.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 17 pages

Contenant :

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

Maître Catherine CLAUDEL
N° de certificat :
5742F8047F2CA6E07B4DCF29

Fait à COURCELLES-CHAUSSEY
Le 12 mars 2024





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ENREGISTREMENT
METZ
4-8 RUE DES CLERCS
BP 91051
57035 METZ CEDEX 01**

Le 20 Décembre 2023

Maître CLAUDEL
Notaire
1 ALLEE DES AUBEPINES
BP 4
57530 COURCELLES CHAUSSY

Pour nous joindre :
Téléphone : 03 87 55 80 90
Mél : sde.metz@dgfip.finances.gouv.fr
Compte BDF : FR13 3000 1005 2959 54F0 5012 235 /
BDFEFRPP
Horaires d'ouverture :
L à V de 08H30 - 12H00

Facture

Réf usager :

Téléphone : 03 87 64 00 06

Télécopie : 03 87 64 13 19

DOSSIER FIDJI N° 202300045841 : DON CTS DUPONT/DUPONT

Pièce	Sages	Référence	N°Archivage	Date, détail de la Liquidation
Donation du 06/12/2023 Rédacteur: CLAUDEL	5704P61	2023N 24449		
				Total liquidation 0,00
				Total provisions 0,00
				Solde 0,00
Opérations portées sur votre compte				

STATUTS SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
A2C LE FAUBOURG
Modifiés au 06 décembre 2023

A2C Le Faubourg

Société Civile Immobilière au capital de 2 000 euros

Siège social : 164 rue des Vignes

57530 SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle)

STATUTS

CO CHD AG
MM JS DR

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Anne DUPONT née SIMON,**
née le 08 décembre 1963 à EPINAL (Vosges),
demeurant au 164 rue des Vignes, SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle),
mariée avec Monsieur Raphaël DUPONT, né le 13 janvier 1961 à REIMS (Marne),
sous le régime de la séparation de biens,
de nationalité Française,
- **Mademoiselle Camille DUPONT,**
née le 03 novembre 1989 à REIMS (Marne),
demeurant au 3 rue de la Poste, AMANVILLERS (Moselle),
célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité,
de nationalité Française,
- **Mademoiselle Charlotte DUPONT,**
née le 03 novembre 1989 à REIMS (Marne),
demeurant au 21 route de Metz, JOUY-AUX-ARCHES (Moselle),
célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité,
de nationalité Française,
- **Monsieur Julien DUPONT,**
né le 14 août 1986 à REIMS (Marne),
demeurant au 6 rue Bois le Prêtre, ARS SUR MOSELLE (Moselle),
célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,
de nationalité Française,
- **Monsieur Raphaël DUPONT,**
né le 13 janvier 1961 à REIMS (Marne),
demeurant au 164 rue des Vignes, SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle),
marié avec Madame Anne SIMON, née le 08 décembre 1963 à EPINAL (Vosges),
sous le régime de la séparation de biens,
de nationalité Française,
- **Monsieur Mathieu MÜNCH,**
né le 17 septembre 1991 à METZ (Moselle),
demeurant au 164 rue des Vignes, SERVIGNY-LES-RAVILLE (Moselle),
célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,
de nationalité Française,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

A2C Le Faubourg

Société Civile Immobilière au capital de 2 000 euros

Siège social : 164 rue des Vignes

57530 SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle)

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance,
- la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **A2C Le Faubourg**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **164 rue des Vignes, SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle)**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2012.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

1. Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Madame Anne DUPONT,	
la somme de huit cent quatre-vingts euros	880 €
- Mademoiselle Camille DUPONT,	
la somme de quatre-vingts euros	80 €
- Mademoiselle Charlotte DUPONT,	
la somme de quatre-vingts euros	80 €
- Monsieur Julien DUPONT,	
la somme de quatre-vingts euros	80 €
- Monsieur Raphaël DUPONT,	
la somme de sept cent soixante euros	760 €
- Monsieur Mathieu MÜNCH,	
la somme de cent vingt euros	120 €

Montant total des apports en numéraire :

deux mille euros..... 2 000 €

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

2. Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé d'application.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00).

Il est divisé en 100 parts de VINGT EUROS (20,00 E) chacune, numérotées de 1 à 100.

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Madame Anne DUPONT est titulaire de 49 parts sociales numérotées de 1 à 43 inclus et de 95 à 100 inclus en USUFRUIT et une part sociale numérotée 44 en pleine propriété

Ci, 49 parts Us

Ci, 1 part en PP

- Madame Camille DUPONT est titulaire de 16 parts sociales numérotées de 57 à 68 inclus et de 45 à 48 inclus en NUE PROPRIETE.

Ci, 16 parts NP

- Madame Charlotte DUPONT est titulaire de 16 parts sociales numérotées de 69 à 80 inclus et de 49 à 52 inclus en NUE PROPRIETE.
Ci, 16 parts NP

- Monsieur Julien DUPONT est titulaire de 16 parts sociales numérotées de 81 à 92 inclus et de 53 à 56 inclus en NUE PROPRIETE.
Ci, 16 parts NP

- Monsieur Mathieu MÜNCH est titulaire de 49 parts sociales numérotées de 1 à 43 inclus et de 95 à 100 inclus en NUE PROPRIETE.
Ci, 49 parts NP

- Monsieur Raphaël DUPONT est titulaire de 48 parts sociales numérotées de 57 à 92 inclus et de 45 à 56 inclus en USUFRUIT et 2 parts sociales numérotée de 93 à 94 inclus en pleine propriété.
Ci, 48 parts Us
Ci, 2 parts en PP

Total égal au nombre de parts composant le capital initial 100 parts

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

L'augmentation de capital peut notamment être réalisée par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires de parts nouvelles s'ils ne sont pas déjà associés doivent être agréés par les associés au même titre que les cessionnaires et dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par l'article 12 des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en renonçant lors de la décision collective se prononçant sur l'augmentation de capital en numéraire soit enfin en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

Au cas où certains associés ne souscriraient pas la totalité des parts nouvelles auxquelles ils auraient droit, les parts nouvelles ainsi rendues disponibles seraient attribuées aux associés qui auraient déclaré vouloir souscrire un nombre de parts supérieur à celui qu'ils auraient pu souscrire à titre irréductible et ce, proportionnellement à leurs parts dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Ce droit de préférence à titre réductible et à titre irréductible est exercé dans les formes, délais et conditions déterminés par la collectivité des associés elle-même ou, à défaut, par la gérance.

Les parts non souscrites par les associés ne peuvent être attribuées qu'à des personnes agréées aux conditions fixées par l'article 12 des statuts.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription, sur rapport du commissaire aux comptes s'il en existe un.

En tout état de cause, aucune souscription publique ne peut être ouverte.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires, sauf lorsque la décision aura pour conséquence :

- a) L'extinction de l'objet social
- b) L'affectation à titre de dividendes du prix de vente d'un élément d'actif
- c) Le changement de nationalité de la société
- d) Le changement de régime fiscal
- e) La transformation de la société en une société d'une autre forme
- f) La dissolution de la société

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieux et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissaire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

II - Agrément des cessions

1 – Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 – En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes 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, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, 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 décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

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.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales et selon les mêmes modalités et délais que ceux prévus pour l'agrément des acquéreurs de parts.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Les héritiers ou conjoint non agréés sont conformément à l'article 1870-1 du Code civil créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits évalué au jour du décès dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 - NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

La gérance de la société est assurée par :

- Raphaël DUPONT,
né le 13 janvier 1961 à REIMS (Marne)
demeurant à SERVIGNY LES RAVILLE (Moselle) 164 rue des Vignes,
pour une durée indéterminée.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

En outre, et afin d'assurer la continuité de la gestion de la société en cas de démission, de décès ou d'incapacité de Monsieur Raphaël DUPONT, Madame Anne DUPONT née SIMON, née le 08 décembre 1963 à EPINAL (Vosges), est d'ores et déjà nommée gérante en remplacement de Monsieur Raphaël DUPONT.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

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

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs internes – Rapports avec les associés

Dans ses rapports entre les associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion, d'administration et de disposition entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social. Par conséquent, le gérant aura tous pouvoirs pour disposer des biens immobiliers appartenant à la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Pour faciliter le contrôle mutuel des actes à chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte atteinte directement ou indirectement à l'objet social :

- cautionner un tiers ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout emprunt d'un montant supérieur à cinq mille (5 000) euros, tout achat, vente ou échange d'immeubles toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été contre signés au préalable par Madame Anne DUPONT née SIMON ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

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

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

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

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

4. Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote

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

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

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

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

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

2. Procès-verbaux

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

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

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

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

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

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 – TRANSFORMATION

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

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

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

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

Article 31 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

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

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

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

II - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2. Décision des associés

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

3. Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 32 - LIQUIDATION

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

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

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

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

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

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

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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

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

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 35 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent tout pouvoir à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Article 36 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Fait à SERVIGNY LES RAVILLE,

L'an deux mille douze

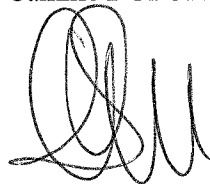
et le vingt et un mars

En autant d'originaux que nécessaire, dont un exemplaire pour l'enregistrement, deux exemplaires pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce et un exemplaire pour le dépôt au siège social.

Anne DUPONT



Camille DUPONT



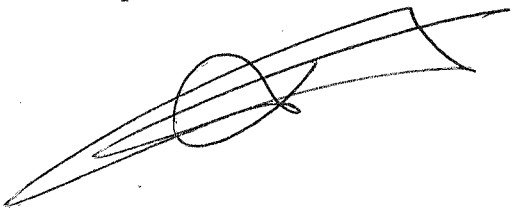
Charlotte DUPONT



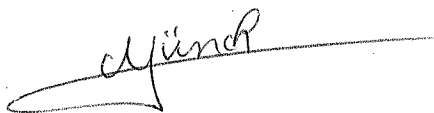
Julien DUPONT



Raphaël DUPONT



Mathieu MÜNCH



Enregistré à : S.I.E. DE METZ CENTRE - POLE ENREGISTREMENT
Le 17/04/2012 Bordereau n°2012/407 Case n°8

Ext 1643

Enregistrement

: Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agente administrative des finances publiques

Yolande MARTZLOFF