

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

1/ **Madame Kelly Elsa Annie FLORES épouse BADOULES**, née le 18 avril 1983 à MONTAUBAN (82), de nationalité française, demeurant 3714 Route des Planques 82370 ORGUEIL.

ci-après dénommé « Madame FLORES »,
D'une part,

ET

2/ **Monsieur Fabrice Roland BADOULES**, né le 10 juin 1977 à MONTAUBAN (82), de nationalité française, demeurant 3 chemin des Ramonets, immatriculé à la CPAM du Tarn-et-Garonne sous le numéro 1 77 06 82 121 051 78.

ci-après dénommée « Monsieur BADOULES »,
D'autre part,

ci-après dénommées ensemble « Les parties »,
D'autre part,

En présence de :

3/ **La SCI 2NKF** société civile immobilière au capital de 25.000 euros, dont le siège social est situé 401 Avenue de Cos 82000 MONTAUBAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le numéro 898 570 882, représentée par son Gérant, Monsieur Fabrice BADOULES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « La société »,
D'autre part,

Il est d'abord rappelé ce qui suit :

(*) La SCI 2 NKF est une société civile immobilière au capital de 25.000 euros, dont le siège social est situé 401 Avenue de Cos 82000 MONTAUBAN, constituée par acte sous seing privé en date à MONTAUBAN du 20 avril 2021 et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le numéro 898 570 882 (ci-après dénommée la « SCI 2NKF » ou la « Société ») depuis le 23 avril 2021.

La Société a pour objet principal et pour activité : Acquisition, aménagement, mise en valeur, administration, exploitation, location ou autrement de tous immeubles, terrains et biens immobiliers lui appartenant.

Le capital social de la Société s'élève à 25.000 euros et est actuellement divisé en 2.500 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées.

Lors de la constitution la société, il a été fait les apports suivants :

- Apport en numéraire de **Monsieur BADOULES**
Évalué à 11.250 euros

- Apport en numéraire de **Madame FLORES**
Évalué à 10.000 euros

- Apport en numéraire de **Madame MIRAMONT**
Évalué à 3.750 euros

TOTAL DES APPORTS : 25.000 euros

Le capital social a été fixé à la somme de 25.000 euros est divisé en 2.500 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune et attribuées comme suit :

- 1.125 parts numérotées de 1 à 1.125 appartenant en pleine propriété à Monsieur BADOULES
- 1.000 parts numérotées de 1.125 à 2.125 appartenant en pleine propriété à Madame FLORES
- 375 parts numérotées de 2.126 à 2.500 appartenant en pleine propriété à Madame MIRAMONT

La durée de la société est de 99 années qui ont commencé à courir le 23 avril 2021.

La SCI 2NKF est propriétaire suivant acte notarié par devant Maître Emmanuelle ASTRUC Notaire à TOULOUSE le 7 juillet 2021 d'un bien immobilier situé à LE BARCARES (PYRÉNÉES-ORIENTALES) (66420), 1 Quai des Pyrénées, Résidence Nautide XII composé d'un appartement de type 2 de 38,82 m² environ dont les références cadastrales sont :

Section	numéro	Lieudit	Surface
BL	99	NAUTICA	00 ha 00 a 12 ca

Il s'agit du lot N° cent quarante-neuf (149) de la copropriété.

La société a un emprunt pour lequel le total du capital restant dû s'élève au 31 décembre 2022 à 45.576 euros.

(*) Monsieur BADOULES et Madame FLORES ont contracté mariage le 30 juin 2018 par devant Monsieur l'Officier d'État Civil de MONTAUBAN (82).

Ils sont mariés sous le régime de la **séparation des biens**, suivant contrat reçu par Maître Arnaud GARRISSON, Notaire Associé de la SCP « ARNAUD GARRISSON, ALAIN SFORZINI ET NICOLAS SERLOOTEN », sis 152 Avenue de Beausoleil à MONTAUBAN (82) le 29 mars 2018.

Un enfant est issu de cette union :

- Nao BADOULES, née le 24 août 2011 à MONTAUBAN (82).

(*) En 2023, Monsieur BADOULES et Madame FLORES ont décidé de se séparer.

Divers échanges ont eu lieu entre les parties au cours desquels Madame FLORES a soulevé notamment sur la SCI:

- L'absence de transmission des comptes clos et des déclarations de la SCI
- La gestion de la SCI par Monsieur BADOULES en violation de toutes les obligations légales et juridiques incombant à un gérant, sans aucun respect des procédures,

Monsieur BADOULES a contesté point par point les éléments énoncés :

- La gestion de la SCI a été exécutée de manière raisonnable et de manière familiale,
- La communication à l'associée des bilans, déclarations, et tous documents afférents à l'approbation des comptes.

Ils ont décidé de divorcer par acte d'avocat et ont commencé par échanger, par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs sur les modalités de la convention.

Ceci étant, les parties ont entamé des discussions, par l'intermédiaire de leur conseil, et se sont finalement rapprochées, soucieuses de régler amiablement leur différend, afin d'éviter un contentieux à venir long, aléatoire et coûteux.

Au terme de discussions et après un temps de réflexion nécessaire et suffisant, les parties ont décidé de mettre un terme définitif à leur différend et ce, en acceptant chacune des concessions réciproques au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, dans le cadre de l'accord transactionnel ci-après.

C'EST DANS CE CONTEXTE QU'IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIVIT:

ARTICLE 1- ACCORD TRANSACTIONNEL

Les parties conviennent d'un accord global et définitif sur les termes suivants :

A/ Sur la SCI

- 1.1 La cession des 1.000 parts sociales que détient Madame FLORES dans la société SCI 2NKF numérotées 1.126 à 2.125, de 10 euros de valeur nominale, à Monsieur BADOULES, au prix forfaitaire et définitif de 10.000 euros (dix mille euros), arrêté pour les 1.000 parts sociales, avec transfert de propriété au jour de l'acte de cession qui interviendra concomitamment au divorce signé par acte d'avocat ; Monsieur BADOULES s'engageant à régler les droits d'enregistrement y afférents d'une valeur de 500 euros en application des dispositions de l'article 726 du Code général des Impôts.

Le prix de cession sera payé sur le compte CARPA du conseil de Madame FLORES le jour de l'acte.

Monsieur BADOULES étant associé et gérant de la société, parfaitement informé des affaires de la société, de son patrimoine et de son historique social, il dispense expressément Madame FLORES de toutes garanties légales ou conventionnelles issues du droit de la vente ou de la pratique et applicables à la cession des droits sociaux.

Madame FLORES déclare et reconnaît que son compte courant d'associé est à zéro euros et qu'il n'y a lieu à aucun remboursement.

Les Parties déclarent que le prix de cession des titres, objet des présentes, a été arrêté d'un commun accord entre elles.

- 1.2 Madame FLORES reconnaît qu'elle a reçu dès avant les présentes la transmission des comptes clos et des liasses fiscales depuis la création de la SCI.
- 1.3 En contrepartie, Madame FLORES se déclare remplie de ses droits et ne pourra élever aucune contestation au titre de la cession des parts sociales, sa valorisation qu'elle a parfaitement acceptée, la gestion de la SCI ni même ses droits en sa qualité d'associée depuis la création de la SCI.

B/Sur les modalités du divorce par acte d'avocat

 KF

1.4 De convention expresse entre Monsieur BADOULES et Madame FLORES, ces derniers ont convenu des modalités de leur divorce dans le cadre d'une convention par acte d'avocat signée au plus tard le 30 novembre 2023.

a-Un versement d'une prestation compensatoire par Monsieur BADOULES à Madame FLORES, eu égard aux éléments d'appréciation exprimés aux termes des articles 270 et suivants du Code Civil, d'un montant de 35.000 (trente cinq mille) euros par virement au compte CARPA du conseil de Madame FLORES le jour de l'acte.

b-Une autorité parentale exercée conjointement sur l'enfant mineur.

c-La résidence principale de l'enfant mineur sera fixée au domicile de la mère, Madame FLORES sis 3714 Route des Planques 82370 ORGUEIL.

Le père, Monsieur BADOULES, bénéficiera d'un droit de visite et d'hébergement progressif selon les modalités suivantes :

D'octobre 2023 à février 2024

Monsieur BADOULES pourra recevoir l'enfant les samedis des semaines impaires de 12 heures à 18 heures.

A compter du mois de mars 2024 :

Monsieur BADOULES pourra recevoir et héberger l'enfant du vendredi 18 heures au dimanche 18 heures des semaines impaires.

Pour les vacances d'été 2024 :

Monsieur BADOULES pourra recevoir et héberger l'enfant la première semaine des mois de juillet et août.

A partir de septembre 2024 :

Monsieur BADOULES pourra recevoir et héberger l'enfant les premier, troisième et cinquième week-end du mois du vendredi 18 heures au dimanche 18 heures.

Durant les vacances scolaires, Monsieur BADOULES pourra recevoir et héberger l'enfant la première moitié les années paires du vendredi 18 heures au samedi suivant 12h, et inversement les années impaires.

Durant les vacances estivales, Monsieur BADOULES pourra recevoir et héberger l'enfant la première quinzaine du mois de juillet et août les années paires et inversement les années impaires.

Étant précisé que sauf meilleur accord, Monsieur BADOULES et Madame FLORES ont convenu que le trajet aller/retour pour l'accueil de l'enfant Nao chez le père serait pris

en charge une fois par le père et une fois par la mère et ainsi de suite chaque semaine impaires ; ces modalités seront maintenues pendant les vacances scolaires.

La fin de semaine sera supprimée pendant la partie des congés réservés au parent chez lequel l'enfant à sa résidence habituelle.

La fin de semaine sera automatiquement prolongée jusqu'à lundi, si celui-ci est férié et avancé au vendredi si celui-ci est férié.

Les dates de vacances à prendre en considération sont celles de l'Académie où demeure actuellement l'enfant.

Le jour de la fête des mères est réservé à la mère et le jour de la fête des pères au père.

Lorsque la cinquième fin de semaine sera à cheval sur deux mois, elle sera rattachée en entier au mois qui prend fin.

Si le père n'a pas pris l'enfant en charge dans l'heure pour les fins de semaine ou dans la journée pour les vacances, il sera censé avoir renoncé à la totalité de la période considérée.

d-Monsieur BADOULES s'engage à verser à Madame FLORES une pension alimentaire au titre de la contribution pour l'entretien et l'éducation de Nao à hauteur de 150,00 (cent cinquante) euros par mois, payable au plus tard le 5 de chaque mois, à compter de la date à laquelle la convention de divorce aura acquis force exécutoire.

Chacun des parents devra assumer la moitié des frais scolaires, extrascolaires et de santé restés à la charge des parents, et ce en concertation et sur autorisation de chacun des parents avant l'acquittement de tels frais.

A défaut, ces frais resteront à la charge du parent qui en sera à l'initiative.

- 1.5 Madame FLORES se déclare remplie de ses droits au titre de la vente des titres de la SCI, de la fixation de la prestation compensatoire et de la contribution pour l'entretien et l'éducation.

ARTICLE 2 – RENONCIATION A RECOURS

Par la présente transaction, et sous réserve de l'exécution de l'ensemble des engagements figurant aux présentes, chaque partie soussignée reconnaît ne plus avoir aucune demande à formuler à quelque titre que ce soit vis-à-vis de l'autre partie.

En d'autres termes, sous réserve de l'exécution parfaite de la présente transaction et de l'ensemble des engagements figurant aux présentes, Madame FLORES se déclare entièrement remplie de tous ses droits de toutes natures, notamment au titre de la cession des 1.000 parts sociales qu'elle détient dans la société SCI 2NKF et des droits en sa qualité d'associée depuis la création de la société SCI 2NKF jusqu'à ce jour (concernant toute information due à

FK nf

l'associée, la convocation aux assemblées, la tenue et l'approbation des assemblées, l'autorisation des conventions règlementées, la gestion de la société par le gérant, Monsieur BADOULES, son compte courant d'associé, l'absence de résultat de la société et ainsi de dividendes à distribuer, tout abus d'égalité, toutes sommes qu'elle estime devoir recevoir de la société ou de Monsieur BADOULES, et sans que cette liste soit exhaustive).

Madame FLORES renonce, par conséquent et irrévocablement, à toutes autres prétentions ou indemnités, envers Monsieur BADOULES ou la société SCI 2NKF pour quelque cause que ce soit, née ou à naître, dérivant directement ou de la cession des 1.000 parts sociales qu'elle détient dans la société SCI 2NKF et des droits en sa qualité d'associée depuis la création de la société SCI 2NKF jusqu'à ce jour (concernant toute information due à l'associée, la convocation aux assemblées, la tenue et l'approbation des assemblées, l'autorisation des conventions règlementées, la gestion de la société par le gérant, Monsieur BADOULES, son compte courant d'associé, l'absence de résultat de la société et ainsi de dividendes à distribuer, tout abus d'égalité, toutes sommes qu'elle estime devoir recevoir de la société ou de Monsieur BADOULES, et sans que cette liste soit exhaustive) devant quelques juridictions ou autorités que ce soit.

Monsieur BADOULES renonce, par conséquent et irrévocablement, à toutes autres prétentions ou indemnités, envers Madame FLORES pour quelque cause que ce soit, née ou à naître, dérivant directement ou de la cession des 1.000 parts sociales qu'elle détient dans la société SCI 2NKF et en sa qualité d'associée depuis la création de la société SCI 2NKF jusqu'à ce jour devant quelques juridictions ou autorités que ce soit.

Enfin, les parties s'engagent à réitérer leurs accords sur les modalités de leur divorce exposés à l'article 1-B dans le cadre de la convention par acte d'avocat qui sera signée au plus tard le 30 novembre 2023.

ARTICLE 3 – FORMALITES

Madame FLORES s'engage à déposer toute déclaration fiscale nécessaire au titre de la détermination de la plus-value et à payer les droits y afférents, s'il y lieu, après abattement pour la durée de détention et notamment la déclaration N° 2048-M-NOT-SD ainsi que la déclaration du montant de la plus-value avec la déclaration de revenus personnels en Année N+1 après la cession.

ARTICLE 4 - CONFIDENTIALITE

Les parties reconnaissent que leur négociation et le présent accord revêtent un caractère strictement confidentiel et s'engagent à n'en révéler la teneur à personne d'autre que celles nécessaires à son exécution.

La présente transaction pourra toutefois être communiquée en cas de réquisition de l'Administration fiscale, ainsi qu'à toute juridiction susceptible de la requérir dans un litige les

concernant personnellement.

Dans l'hypothèse où elle serait contrainte par une décision de justice, par une autorité administrative (Administration fiscale) ou en vertu de la loi et des règlements, de révéler tout ou partie des stipulations prévues audit accord, chacune des parties s'engage, à en informer par écrit sans délai l'autre partie.

En cas de requalification par l'administration fiscale de la nature indemnitaire de l'indemnité transactionnelle prévue aux présentes chacune des parties déclare faire son affaire personnelle des charges en découlant sans pouvoir remettre en cause la présente transaction qui est définitive.

ARTICLE 5 - DISCRETION

Chaque partie respectera la discrétion et le secret le plus absolu sur tout ce qui concerne les renseignements à caractère confidentiel ainsi que sur toutes les informations de toute nature au titre des présentes.

Chaque partie s'engage formellement à ne pas communiquer sur le litige ayant existé entre elles, à ne commettre aucun acte de dénigrement et de façon générale à ne rien faire, dire, suggérer ou entreprendre qui puisse causer un préjudice ou nuire, dénigrer, diffamer ou porter atteinte à l'image, à la réputation de l'autre partie.

ARTICLE 6 – CONSENTEMENT

Les parties soussignées reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour négocier et arrêter les termes du présent accord transactionnel et pour avoir pu apprécier l'étendue de son application et l'ensemble des conséquences induites par la signature des présentes.

Elles reconnaissent qu'elles ont été assistées chacune par un conseil.

Les parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement au présent protocole est libre et traduit leur volonté éclairée.

ARTICLE 7 - CONCESSIONS

Les parties reconnaissent que les engagements et concessions d'une partie trouvent leur contrepartie dans les engagements et concessions de l'autre partie et que chacun des engagements pris au titre du présent protocole transactionnel résulte d'une négociation.

En conséquence, elles reconnaissent que le présent accord est indivisible, doit être apprécié dans sa globalité et qu'il termine toutes contestations nées ou à naître.

ARTICLE 8 - INEXECUTION

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations, l'autre partie sera en droit de demander des dommages et intérêts.

ARTICLE 9 - FRAIS ET HONORAIRES

Chaque partie conservera les frais de justice et honoraires qu'elle aura personnellement exposés.

ARTICLE 10 - EFFETS DE LA TRANSACTION

La présente transaction est régie par les dispositions des articles 1103, 2044 et suivants du Code Civil.

Elle fait obstacle, conformément aux dispositions de l'article 2052 du même Code, à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

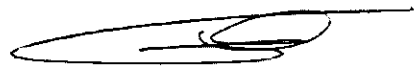
Chacune des parties s'engage à l'exécuter, de bonne foi, et sans réserve, le présent accord.

Madame FLORES reconnaît que les accords contenus dans la présente transaction représentent la valeur du prix de vente des 1.000 parts sociales et que le présent accord ne subit aucune lésion que ce soit dans le cadre de la vente des parts sociales ou dans le cadre de la convention de divorce par acte d'avocat.

Dans l'hypothèse où l'une des parties viendrait à violer la transaction, l'autre partie serait fondée à produire le protocole transactionnel, dans le seul et unique but de démontrer la violation commise.

La signature du présent protocole vaut accord transactionnel définitif, forfaitaire et sans réserve, et renonciation à toute instance et action.

Le 18 octobre 2023
A MONTAUBAN
En trois exemplaires

Monsieur BADOULES accord transactionnel définitif forfaitaire et sans réserve et renonciation à toute instance et action 	Madame FLORES Vaut accord transactionnel définitif, forfaitaire et sans réserve, et renonciation à toute instance et action 
Société 2NKF accord transactionnel définitif forfaitaire et sans réserve et renonciation à toute instance et action. 