

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BEZIERS - 3402 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 26/08/2024 - 4985 - 2000 D 00768 - 429 069 289 - A 2 J L

3404P04 2024 D N° 2457 Volume : 3404P04 2024 P N° 1716
Publié et enregistré le 25/01/2024 au SPFE de BEZIERS 2
Droits : 1.514,00 EUR
CSI : 320,00 EUR
TOTAL : 1.834,00 EUR
Reçu : Mille huit cent trente-quatre
Euros

100653303

JLF/NG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX NEUF JANVIER**

**A COLOMBIERS (Hérault), 14 A Avenue de Béziers ,
PARDEVANT Maître Jean-Louis FRUTOSO Notaire Associé la SAS
« OFFICE NOTARIAL NOTAJURIS », titulaire d'un Office Notarial à
COLOMBIERS (34440), 14 A Avenue de Béziers,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur André Georges Joseph **RIBES**, Retraité, et Madame Josiane Marie Antoinette **GISONE**, Retraîtée, demeurant ensemble à LESPIGNAN (34710) 5 rue des Bassins.

Monsieur est né à LESPIGNAN (34710) le 7 février 1953,

Madame est née à SOUK-AHRAS (ALGERIE) le 29 janvier 1953.

Mariés à la mairie de LESPIGNAN (34710) le 17 août 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Julien Thomas **RIBES**, commercial, demeurant à LESPIGNAN (34710) 10 rue des Cyclamens.

Né à BEZIERS (34500) le 20 juin 1989.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Oriane Marie Gabrielle Hélène MAGNIER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Jean-Louis FRUTOSO, notaire à COLOMBIERS, le 31 octobre 2017.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Laëtitia **RIBES**, Responsable technique en bâtiment, demeurant à BEAUTEVILLE (31290) 7 rue du Midy.

Née à BEZIERS (34500) le 3 mai 1978.

Divorcée de Monsieur Fabrice **SANS** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (34500) le 28 mai 2009, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence de moitié indivise chacun.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur André RIBES et Madame Josiane GISONE, sont présents à l'acte.
- Monsieur Julien RIBES est présent à l'acte.
- Madame Laëtitia RIBES est présente à l'acte.

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas 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 dans les dix ans 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.

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 André Georges Joseph RIBES:

- Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Josiane GISONE :

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

Concernant Monsieur Julien Thomas RIBES:

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

Concernant Madame Laëtitia RIBES:

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

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

DONATION EN INDIVISION

La donation est consentie en indivision entre les donataires, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayant-droits, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.
- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
 - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
 - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
 - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
 - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3) :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.

- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coïndivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coïndivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.
- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée.

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

DONATION

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

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

BIEN DONNE

Article un

DESIGNATION

A LESPIGNAN (HÉRAULT) 34710 5 Rue des Bassins,
Une maison d'habitation avec terrain attenant en nature de jardin et piscine,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	878	5 rue des Bassins	00 ha 00 a 25 ca
C	879	5 rue des Bassins	00 ha 04 a 70 ca

Total surface : 00 ha 04 a 95 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GLEIZES notaire à VILLENEUVE LES BEZIERS le 8 janvier 1982 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 29 janvier 1982, volume 3184, numéro 3.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 350 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci 70 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci 70 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DEUX CENT DIX MILLE EUROS ci 210 000,00 EUR

Article deux**DESIGNATION**

A LESPIGNAN (HÉRAULT) 34710 Turkié et Garau.
Une parcelle de terre en nature d'oliviers
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1611	Turkié et Garau	00 ha 41 a 20 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître MUNDET notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE le 7 mars 1991 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 16 avril 1991, volume 1991P, numéro 3288.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 7 400,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 1 480,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 1 480,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ci 4 440,00 EUR

Article trois**DESIGNATION**

A LESPIGNAN (HÉRAULT) 34710 Roucoules.
Diverses parcelles de terre,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	2230	Roucoules	00 ha 00 a 85 ca	herme
C	2824	Roucoules	00 ha 14 a 40 ca	Vignes/oliviers

Total surface : 00 ha 15 a 25 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BERRY notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE le 16 février 2005 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 24 mars 2005, volume 2005P, numéro 2758.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 2 400,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 480,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 480,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ci 1 440,00 EUR

Article quatre**DESIGNATION**

A LESPIGNAN (HÉRAULT) 34710 Roucoules.
Une parcelle de terre en nature de vigne,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3126	Roucoules	00 ha 05 a 48 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BERRY notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE le 16 février 2005 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 24 mars 2005, volume 2005P, numéro 2762.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SIX CENTS
EUROS, ci 600,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : CENT VINGT EUROS, ci 120,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : CENT VINGT EUROS, ci 120,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS ci 360,00 EUR

Article cinq**DESIGNATION**

A LESPIGNAN (HÉRAULT) 34710 Les Tuilières.
Une parcelle de terre en nature d'oliviers,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	346	les Tuilières	00 ha 13 a 10 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LAVAL notaire à SERIGNAN le 1er mars 1975 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 18 avril 1975, volume 855, numéro 31.

Précision faite que les vendeurs sont depuis décédés.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX MILLE
QUATRE CENTS EUROS, ci 2 400,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 480,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 480,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ci 1 440,00 EUR

Article six**DESIGNATION**

A LESPIGNAN (HÉRAULT) 34710 .
Diverses parcelles de terre,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	2194	Roucoules	00 ha 23 a 15 ca	vignes
D	670	Galou	00 ha 33 a 00 ca	vignes
D	1189	Le Canton	00 ha 14 a 80 ca	pré
E	343	Les Tuilleries	00 ha 20 a 40 ca	oliviers
E	562	La Mate	00 ha 37 a 70 ca	pré
E	670	La Mate	00 ha 17 a 30 ca	pré

Total surface : 01 ha 46 a 35 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur RIBES.

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître LAVAL notaire à SERIGNAN le 8 novembre 1985 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 10 décembre 1985, volume 5232, numéro 16.

Précision étant ici faite que l'usufruit s'est éteint suite aux décès de Monsieur Lucien RIBES et Madame Marguerite MAZET épouse RIBES survenus depuis lors.

Acquisition suivant acte reçu par Maître BERRY notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE le 16 février 2005 , publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 24 mars 2005, volume 2005P, numéro 2764.

Le bénéficiaire de l'usufruit est depuis décédé.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUATORZE MILLE DEUX CENTS EUROS, ci 14 200,00 EUR
(s'appliquant pour 3.500 eur à la parcelle cadastrée section C n°2194, pour 5000 eur à la parcelle cadastrée section D n°670, pour 3.700 eur à la parcelles cadastrée section E n°343 et pour 2.000 eur aux parcelles cadastrées section D n°1189, et section E n°s 562 et 670)

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 5 680,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de HUIT MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ci 8 520,00 EUR

Article sept

DESIGNATION

52 parts sociales numérotées de 1 à 48, et de 69 à 72 entièrement libérées, de la société dénommée A 2 J L , société civile immobilière au capital de 152,45 eur, ayant son siège social à LESPIGNAN, 5 rue des Bassins, immatriculée au Tribunal de Commerce de Béziers sous le n° 429 069 289.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TRENTE ET UN
MILLE DEUX CENTS EUROS, ci 31 200,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : SIX MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS, ci 6 240,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : SIX MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS, ci 6 240,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DIX-HUIT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ci 18 720,00
EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.
Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

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 soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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

CONDITIONS PARTICULIERES

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse, comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, 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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit 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**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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 même à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

Information sur le consentement à aliénation

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.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mise en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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

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

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

Information sur le consentement à aliénation

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.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- **Jouissance des lieux :**

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propiétaire et devra avertir le nu-propiétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propiétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- **Assurance contre l'incendie :**

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- **Embellissement :**

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- **Réparations :**

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- **Impôts et taxes :**

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

Conditions de l'usufruit réservé

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 application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire 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-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.

Réversion d'usufruit

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les

droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) 5 Rue des Bassins

Un état hypothécaire obtenu à la date du 7 décembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Turkié et Garau

Un état hypothécaire obtenu à la date du 7 décembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Roucoules

Un état hypothécaire obtenu à la date du 7 décembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Roucoules

Un état hypothécaire obtenu à la date du 7 décembre 2023 dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Les Tuilières

Un état hypothécaire obtenu à la date du 7 décembre 2023 dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) , article 6

Un état hypothécaire obtenu à la date du 7 décembre 2023dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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.

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Le **DONATEUR** déclare sous sa seule responsabilité :

- que l'immeuble donné est raccordé à l'assainissement communal,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le **DONATAIRE**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) 5 Rue des Bassins, cadastré section C n°s 878 et 879 :

Ledit immeuble dépend de la communauté existant entre les époux RIBES-GISONE , donateurs aux présentes, savoir :

-le terrain : par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

Monsieur Etienne Georges Louis GIBERT né à LEZIGNAN CORBIERES le 26 mars 1898, et Madame Marie Louise Madeleine Isaure CRASSOUS , son épouse, née à FLEURY D'AUDE le 3 septembre 1896, demeurant FLEURY D'AUDE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GLEIZES lors notaire à VILLENEUVE LES BEZIERS le 8 janvier 1982.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 60.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 29 janvier 1982, volume 3184 n°3.

-la construction : pour l'avoir faite édifier au cours du mariage.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Turkié et Garau, cadastré section C n°1611 :

Ledit immeuble dépend de la communauté existant entre les époux RIBES-GISONE, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'en avait faite seul Monsieur RIBES, au nom et pour le compte de ladite communauté de :

Madame Remedio PENA épouse de Monsieur Antoine MARTINEZ, demeurant à LESPIGNAN, 15 rue de l'Orchidée, née à LESPIGNAN le 20 mars 1930, mariée sans contrat à la mairie de LESPIGNAN le 21 février 1952,

Aux termes d'un acte reçu par Maître MUNDET lors notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE le 7 mars 1991,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 18.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 16 avril 1991, volume 1991P n°3288.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Roucoules, cadastré section C n°s 2230 et 2824 :

Ledit immeuble dépend de la communauté existant entre les époux RIBES-GISONE, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'en avait faite seul Monsieur RIBES, au nom et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Valentin Paul MAZET époux de Madame Noelle Marie Madeleine BOUISSON, demeurant MURVIEL LES BEZIERS, 3 Allées des Tilleuls, né à LESPIGNAN le 1^{er} juillet 1918, marié sans contrat à la mairie de LESPIGNAN le 15 avril 1941,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERRY lors notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE, le 16 février 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 232 euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 24 mars 2005, volume 2005P n°2758.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Roucoules, cadastré section C n°3126 :

Ledit immeuble dépend de la communauté existant entre les époux RIBES-GISONE, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'en avait faite seul Monsieur RIBES, au nom et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Maurice François Jean TALAVERA, époux de Madame Mireille Joséphine FERAUDET, demeurant à LESPIGNAN, 2 rue du Lierre, né à LESPIGNAN le 29 novembre 1941, marié sans contrat à la mairie de LESPIGNAN le 31 juillet 1965,

Monsieur Robert André Paul TALAVERA, époux de Madame Huguette Henriette CUBILIE, demeurant à FLEURY D'AUDE, 4 avenue Valmy, né à LESPIGNAN le 2 octobre 1944, marié sans contrat à la mairie de FLEURY D'AUDE le 2 mars 1968,

Madame Hélène Gabrielle Lucienne TALAVERA, demeurant à LESPIGNAN, 10 rue de Prés, épouse de Monsieur Henri Maurice André MARTIN, née à LESPIGNAN le 5 janvier 1952, mariée sans contrat à la mairie de LESPIGNAN le 7 décembre 1973,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERRY lors notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE le 16 février 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 84 eur payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 24 mars 2005, volume 2005P n°2762.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Les Tuilières, cadastré section E n°346 :

Ledit immeuble dépend de la communauté existant entre les époux RIBES-GISONE, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, avec d'autres, de :

Monsieur AGUILAR Jacques Ignacia, né à FLORENSAC le 18 août 1894, et Madame MARTY Julienne, son épouse, née à QUARANTE le 20 avril 1899, demeurant ensemble à LESPIGNAN, mariés sans contrat à la mairie de QUARANTE le 8 juin 1918,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAVAL lors notaire SERIGNAN le 1^{er} mars 1975.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le service d'une rente annuelle et viagère d'une quantité de douze hectolitres de vin rouge loyal et marchand, libre de toutes charges, du degré moyen de la cave coopérative de vinification de LESPIGNAN, que les acquéreurs se sont obligés à mettre à la disposition des vendeurs chaque année dès la vinification terminée, et pour la première fois à compter de la récolte de l'année 1975, et jusqu'au décès des vendeurs et du dernier vivant d'eux.

Précision faite que les vendeurs sont depuis décédés.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, volume 855 n°31.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à LESPIGNAN (HÉRAULT), cadastré section C n° 2194, section D n°s 670 et 1189 et section E n°s 343, 562 et 670 :

Ledit immeuble appartient en propre à Monsieur RIBES, donateur aux présentes, pour lui avoir été attribué, aux termes d'un acte reçu par Maître LAVAL lors notaire à SERIGNAN le 8 novembre 1985 et dont une expédition a été publiée au

service de la publicité foncière de BEZIERS 1 le 10 décembre 1985, volume 5232 n°16, contenant :

Donation par Monsieur Lucien Auguste Louis RIBES , né à LESPIGNAN le 17 janvier 1914 et Madame MAZET Marguerite Paule, née à LESPIGNAN le 22 novembre 1920, son épouse, demeurant ensemble à LESPIGNAN, 10 rue des cyclamens, mariés sans contrat à la mairie de LESPIGNAN le 17 février 1941,

A :

-Madame RIBES Lucienne Marie Madeleine, née à LESPIGNAN le 15 avril 1942, divorcée de Monsieur VANQUAEKEBEKE Pierre André Théodule, et non remarié, demeurant à MARSEILLE, avenue Eléon G3,

-Madame RIBES Josette Mauricette Brigitte, née à LESPIGNAN le 12 mai 1944, épouse de Monsieur GOMBERT Gérard Paul, demeurant à NARBONNE, 8 rue de Saintonges, mariée sans contrat à la mairie de LILLE le 29 avril 1967,

-Monsieur RIBES André Georges Joseph,

Sus nommé, donateur aux présentes,

-Et Monsieur RIBES Christian Louis Maurice, né à BEZIERS le 28 avril 1959, époux de Madame FORTES Chantal Louise Paule, demeurant à NISSAN LEZ ENSERUNE, rue de la poste, marié sans contrat à la mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE le 16 août 1980,

Leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un quart,

De la nue-propiété de biens tant leur appartenant en propre que dépendant de la communauté existant entre eux.

Et partage entre les donataires.

Ledit acte a été fait sous diverses charges et conditions inutiles de rapporter ici , Monsieur et Madame Lucien RIBES donateurs, étant depuis décédés et leur usufruit s'est donc éteint.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

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

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

Modification des statuts :

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

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 152,45 eur et est divisé en 100 parts sociales de 1,52 eur chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

-à Monsieur André RIBES , 26 parts sociales En USUFRUIT numérotées de 1 à 24, et de 69 à 70 ci	26 parts US.
-à Madame Josiane GISONE, 26 parts sociales En USUFRUIT Numérotées de 25 à 48, et de 71 à 72 ci	26 parts US
-à Mademoiselle Laetitia RIBES, savoir : 24 parts sociales en PLEINE PROPRIETE numérotées de 73 à 96, ci	24 parts PP
Et 26 parts en NUE PROPRIETE Numérotées de 1 à 24 et de 69 à 70, ci	26 parts NP

-à Monsieur Julien RIBES, savoir : 24 parts sociales en PLEINE PROPRIETE numérotées de 49 à 68 et 97 à 100, ci	24 parts PP
Et 26 parts en NUE PROPRIETE Numérotées de 25 à 48 et de 71 à 72, ci	26 parts NP
Total égal au nombre de parts, ci	100 parts"

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée **par les soins du gérant de la société.**

MODIFICATION DES STATUTS**Mise à jour des statuts**

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, **le gérant de la société** fera publier la modification des statuts au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ORIGINE DE PROPRIETE DE LA SCI A 2 J L

1)Constitution de la société :

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MONTPELLIER du 22 septembre 1999, enregistré à BEZIERS OUEST le 27 septembre 1999, bordereau 545 case 3, il a été constitué entre :

Monsieur André Georges Joseph RIBES, donateur aux présentes,
Madame Josiane Marie Antoinette GISONE épouse de Monsieur RIBES ,
donatrice aux présentes,

Madame Laetitia RIBES, donataire aux présentes,

Et Madame Josette Mauricette Brigitte RIBES veuve de Monsieur GOMBERT,
née à LESPIGNAN le 12 mai 1944, demeurant à NARBONNE, 8 rue Saintonge,

La société civile immobilière A2JL , dont le siège social est à LESPIGNAN, 10 rue des cyclamens, au capital de 1.000 francs (152,45 eur) divisé en 100 parts sociales, égales à 10 francs chacune, attribuées comme suit :

-à Monsieur André RIBES , 24 parts sociales Numérotées de 1 à 24, ci	24 parts
-à Madame Josiane GISONE, 24 parts sociales Numérotées de 25 à 48, ci	24 parts
-à Mademoiselle Laetitia RIBES, 48 parts sociales Numérotées de 49 à 96, ci	48 parts
-à Madame Josette RIBES veuve GOMBERT, 4 parts sociales numérotées de 97 à 100, ci	4 parts
Total égal au nombre de parts, ci	100 parts

Ladite société constituée pour une durée de 99 ans, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEZIERS sous le n°429 069 289.

2)Donation de parts sociales :

Suivant acte reçu par Maître FRUTOSO alors notaire à QUARANTE le 8 août 2008, enregistré au Pole Enregistrement de Béziers, le 29 août 2008, bordereau 2008/1471 case n°1,

Madame Josette RIBES veuve GOMBERT, sus nommée, a fait donation à Monsieur Julien RIBES, donataire aux présentes, de la totalité des parts sociales de la SCI A2JL lui appartenant, soit les 4 parts numérotées de 97 à 100.

Madame Laetitia RIBES, donataire aux présentes, a fait donation à Monsieur Julien RIBES, donateur aux présentes, de 20 parts sociales de la SCI A2JL, lui appartenant, numérotées de 49 à 68.

Suite à cette donation, le capital social d'un montant de 152,45 eur a été réparti entre les associés comme suit :

-à Monsieur André RIBES, 24 parts sociales Numérotées de 1 à 24, ci	24 parts
-à Madame Josiane GISONE, 24 parts sociales Numérotées de 25 à 48, ci	24 parts
-à Mademoiselle Laetitia RIBES, 28 parts sociales Numérotées de 69 à 96, ci	28 parts
-à Monsieur Julien RIBES, 24 parts sociales Numérotées de 49 à 68 et 97 à 100, ci	24 parts
Total égal au nombre de parts, ci	100 parts

3)Donation de parts sociales :

Suivant acte reçu par Maître FRUTOSO alors notaire à QUARANTE le 8 août 2008, enregistré au Pole Enregistrement de Béziers, le 29 août 2008, bordereau 2008/1471 case n°2,

Madame Laetitia RIBES, donataire aux présentes, a fait donation à Monsieur André RIBES, de 2 parts sociales de la SCI A2JL, lui appartenant, numérotées de 69 à 70.

Madame Laetitia RIBES, donataire aux présentes, a fait donation à Madame GISONE épouse de Monsieur RIBES, de 2 parts sociales de la SCI A2JL, lui appartenant, numérotées de 71 à 72.

Suite à cette donation, le capital social d'un montant de 152,45 eur a été réparti entre les associés comme suit :

-à Monsieur André RIBES, 26 parts sociales Numérotées de 1 à 24, et de 69 à 70 ci	26 parts
-à Madame Josiane GISONE, 26 parts sociales Numérotées de 25 à 48, et de 71 à 72 ci	26 parts
-à Mademoiselle Laetitia RIBES, 24 parts sociales Numérotées de 73 à 96, ci	24 parts
-à Monsieur Juline RIBES, 24 parts sociales Numérotées de 49 à 68 et 97 à 100, ci	24 parts
Total égal au nombre de parts, ci	100 parts

De plus, aux termes de cet acte il a été décidé de transférer le siège de la société à LESPIGNAN, 5 rue des bassins.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date du 22 septembre 1999, enregistré.

La société a pour objet : la constitution d'un patrimoine immobilier par voie d'acquisition, location ou de construction, la gestion ultérieure de ce patrimoine, notamment par voie de location, et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières, ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en faciliter la réalisation dès lors qu'elle conserve un caractère civil.

La société est actuellement dirigée par Monsieur André RIBES, donateur aux 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, à l'exception de :

D'un acte de donation partage reçu par Maître FRUTOSO alors notaire à QUARANTE le 22 décembre 2012,

Valeur donnée par Monsieur André RIBES : 38.700,00 eur, soit une valeur donnée à Madame Laetitia RIBES pour moitié , soit 19.350,00 eur et une valeur donnée à Monsieur Julien RIBES pour moitié, soit 19.350,00 eur.

Valeur donnée par Madame Josiane RIBES : 38.700,00 eur, soit une valeur donnée à Madame Laetitia RIBES pour moitié , soit 19.350,00 eur et une valeur donnée à Monsieur Julien RIBES pour moitié, soit 19.350,00 eur.

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) 5 Rue des Bassins :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 EUR), soit valeur donnée par Monsieur André RIBES : 105.000,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 52.500,00 EUR et valeur donnée par Madame Josiane RIBES : 105.000,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 52.500,00 EUR

En ce qui concerne le BIEN sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Turkié et Garau :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (4 440,00 EUR), soit valeur donnée par Monsieur André RIBES : 2.220,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 1.110,00 EUR et valeur donnée par Madame Josiane RIBES : 2.220,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 1.110,00 EUR

En ce qui concerne le BIEN sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Roucoules :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (1 440,00 EUR), soit valeur donnée par Monsieur André RIBES : 720,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 360,00 EUR et valeur donnée par Madame Josiane RIBES : 720,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 360,00 EUR

En ce qui concerne le BIEN sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Roucoules :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 EUR), soit valeur donnée par Monsieur André RIBES : 180,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 90,00 EUR et valeur donnée par Madame Josiane RIBES : 180,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 90,00 EUR

En ce qui concerne le BIEN sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) Les Tuilleries :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (1 440,00 EUR), soit valeur donnée par Monsieur André RIBES : 720,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 360,00 EUR et valeur donnée par Madame Josiane RIBES : 720,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 360,00 EUR

En ce qui concerne le BIEN sis à LESPIGNAN (HÉRAULT) article 6, propre à Monsieur RIBES :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de HUIT MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (8 520,00 EUR), dont moitié pour chaque donataire est de 4.260,00 EUR.

En ce qui concerne les parts de la SCI A2JL :

Que le **BIEN** a une valeur transmise DIX HUIT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (18.720,00 EUR), soit valeur donnée par Monsieur André RIBES : 9.360,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 4.680,00 EUR et valeur donnée par Madame Josiane RIBES : 9.360,00 EUR, dont moitié pour chaque donataire est de 4.680,00 EUR.

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS**Donation par Monsieur André RIBES à Monsieur Julien RIBES :****Existence de droits :**

VALEUR DONNEE	63 360,00 EUR		
Abattement légal disponible	80 650,00 EUR		
Solde	-17 290,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR		5	00,00 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR		10	00,00 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR		15	00,00 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20	00,00 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR

DROITS A PAYER	00,00 EUR
-----------------------	------------------

Donation par Monsieur André RIBES à Madame Laetitia RIBES :

Existence de droits :

VALEUR DONNEE		63 360,00 EUR	
Abattement légal disponible		80 650,00 EUR	
Solde		-17 290,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR		5	00,00 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR		10	00,00 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR		15	00,00 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20	00,00 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			00.00 EUR

Donation par Madame Josiane RIBES à Monsieur Julien RIBES :

Existence de droits :

VALEUR DONNEE		59 100,00 EUR	
Abattement légal disponible		80 650,00 EUR	
Solde		-21 550,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR		5	00,00 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR		10	00,00 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR		15	00,00 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20	00,00 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			00.00 EUR

Donation par Madame Josiane RIBES Madame Laetitia RIBES

Existence de droits :

VALEUR DONNEE	59 100,00 EUR		
Abattement légal disponible	80 650,00 EUR		
Solde	-21 550,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR		5	00,00 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR		10	00,00 EUR
Entre 12109 EUR et		15	00,00 EUR

15932 EUR			
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20	00,00 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			00,00 EUR

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

	Montant à payer
226 200,00 x 0,60% =	1 357,00
1 357,20 x 2,37% =	32,00
TOTAL	1 389,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de deux cent vingt-six euros (226,00 eur).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de BEZIERS

2 .

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

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.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

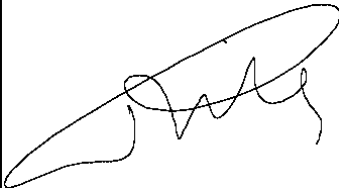
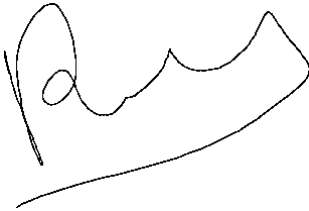
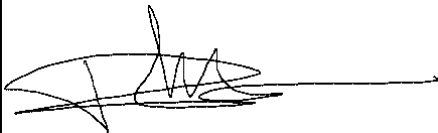
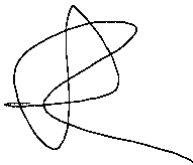
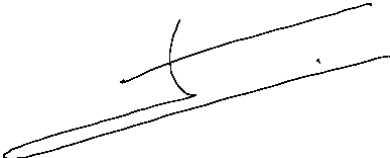
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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. RIBES André a signé à COLOMBIERS le 19 janvier 2024	
Mme RIBES Josiane a signé à COLOMBIERS le 19 janvier 2024	
Mme RIBES Laëtitia a signé à COLOMBIERS le 19 janvier 2024	
M. RIBES Julien a signé à COLOMBIERS le 19 janvier 2024	
et le notaire Me FRUTOSO JEAN-LOUIS a signé à COLOMBIERS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX NEUF JANVIER	

Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

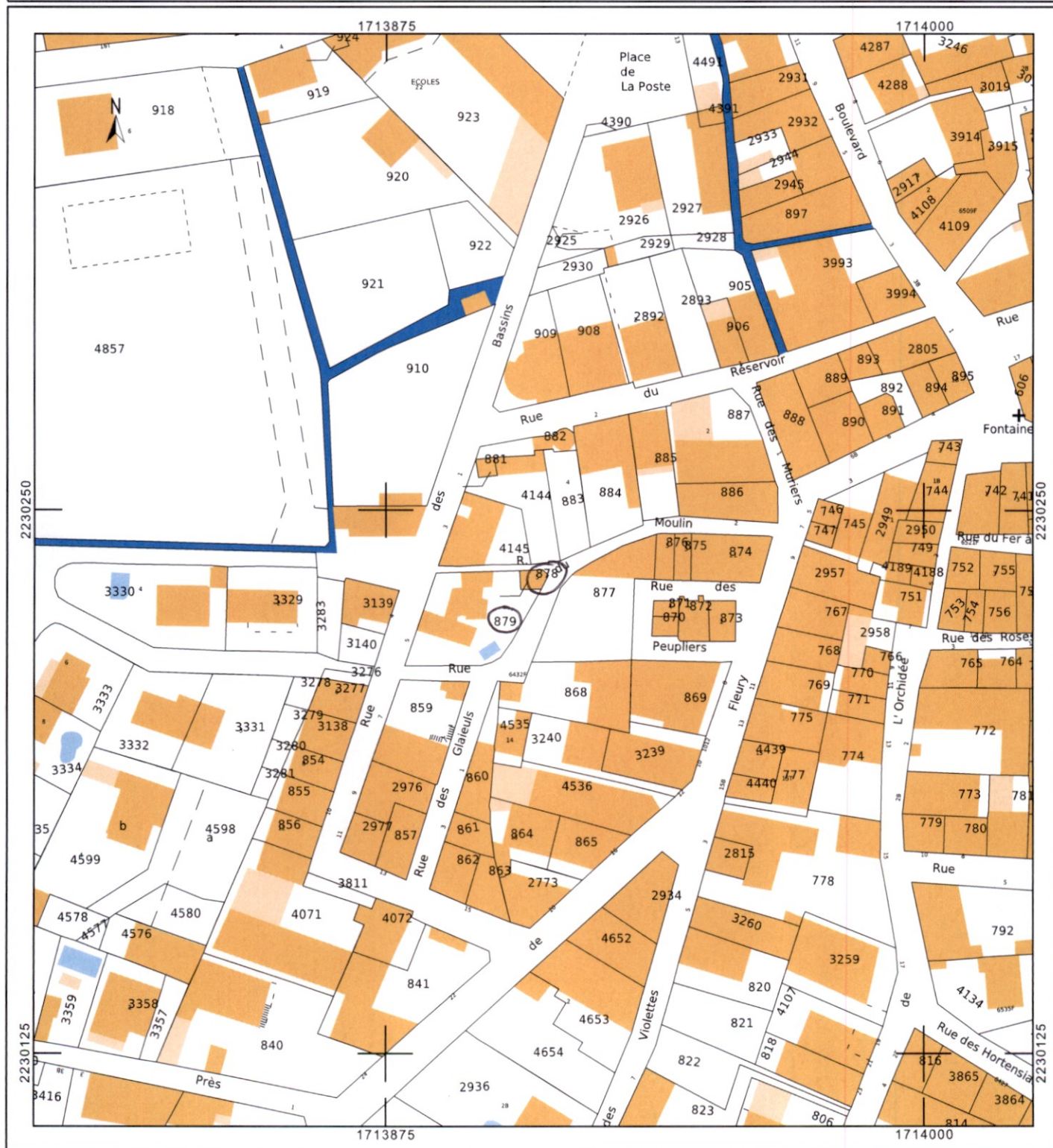
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

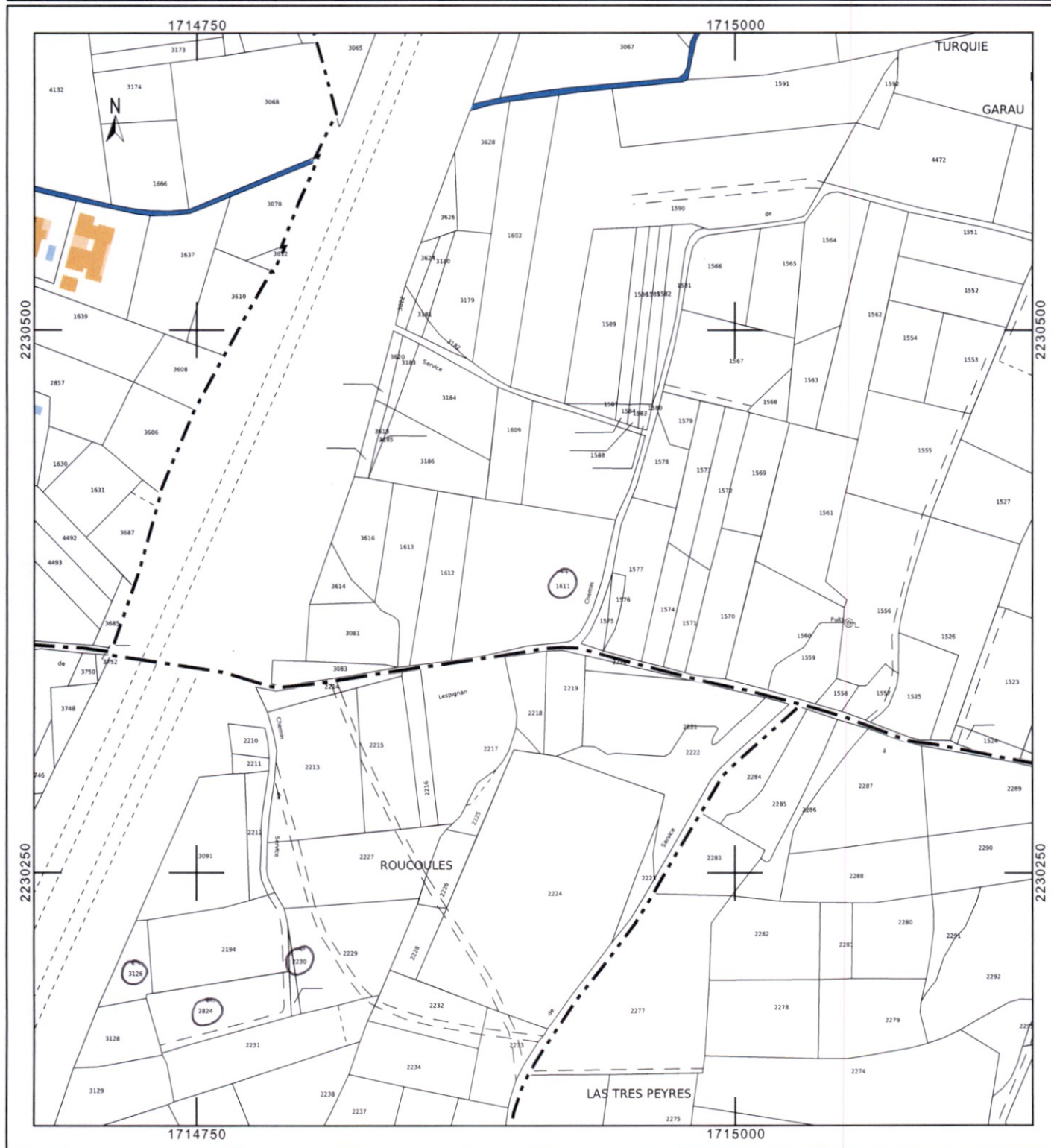
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

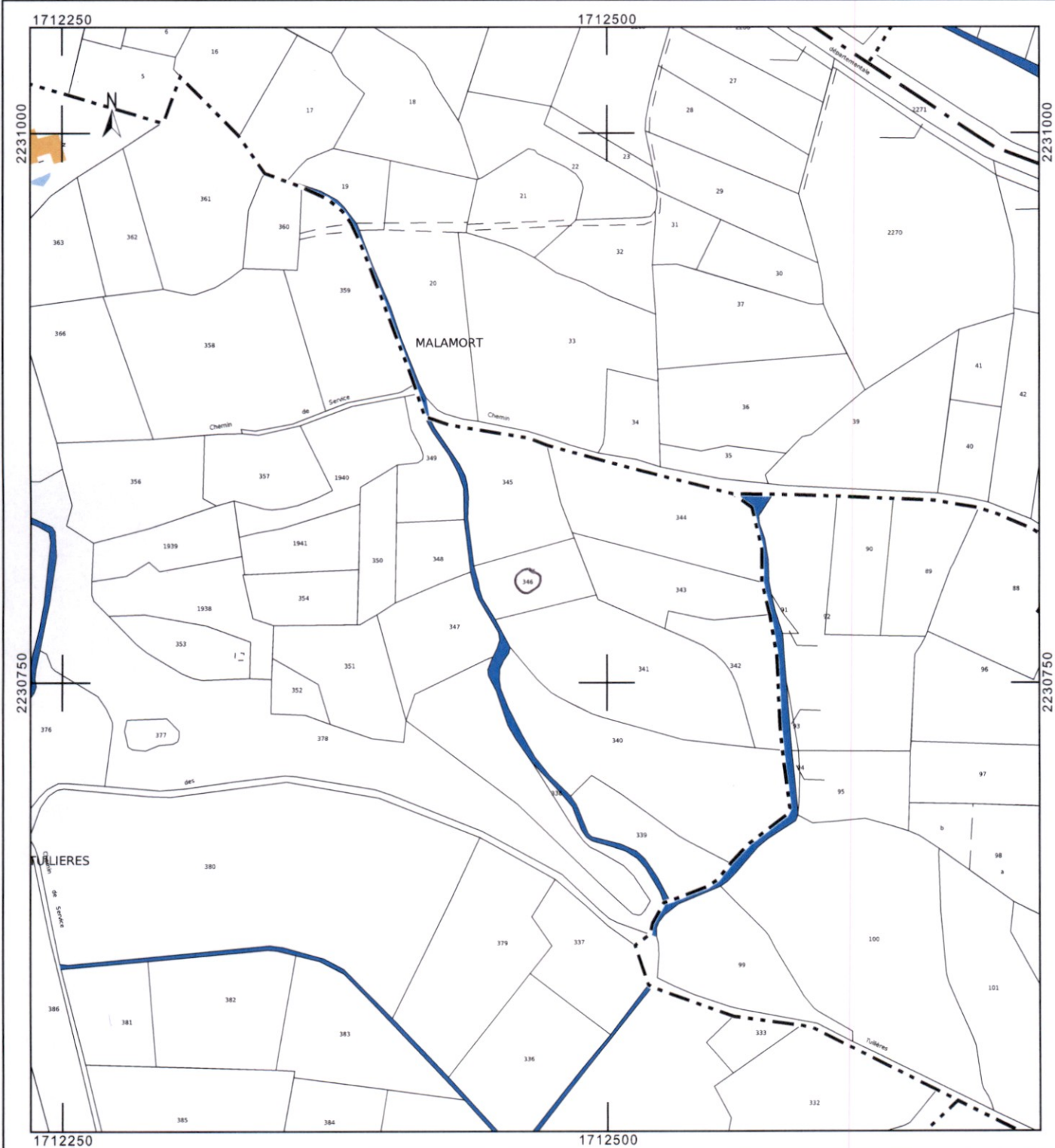
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdf.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : C
Feuille : 000 C 04

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

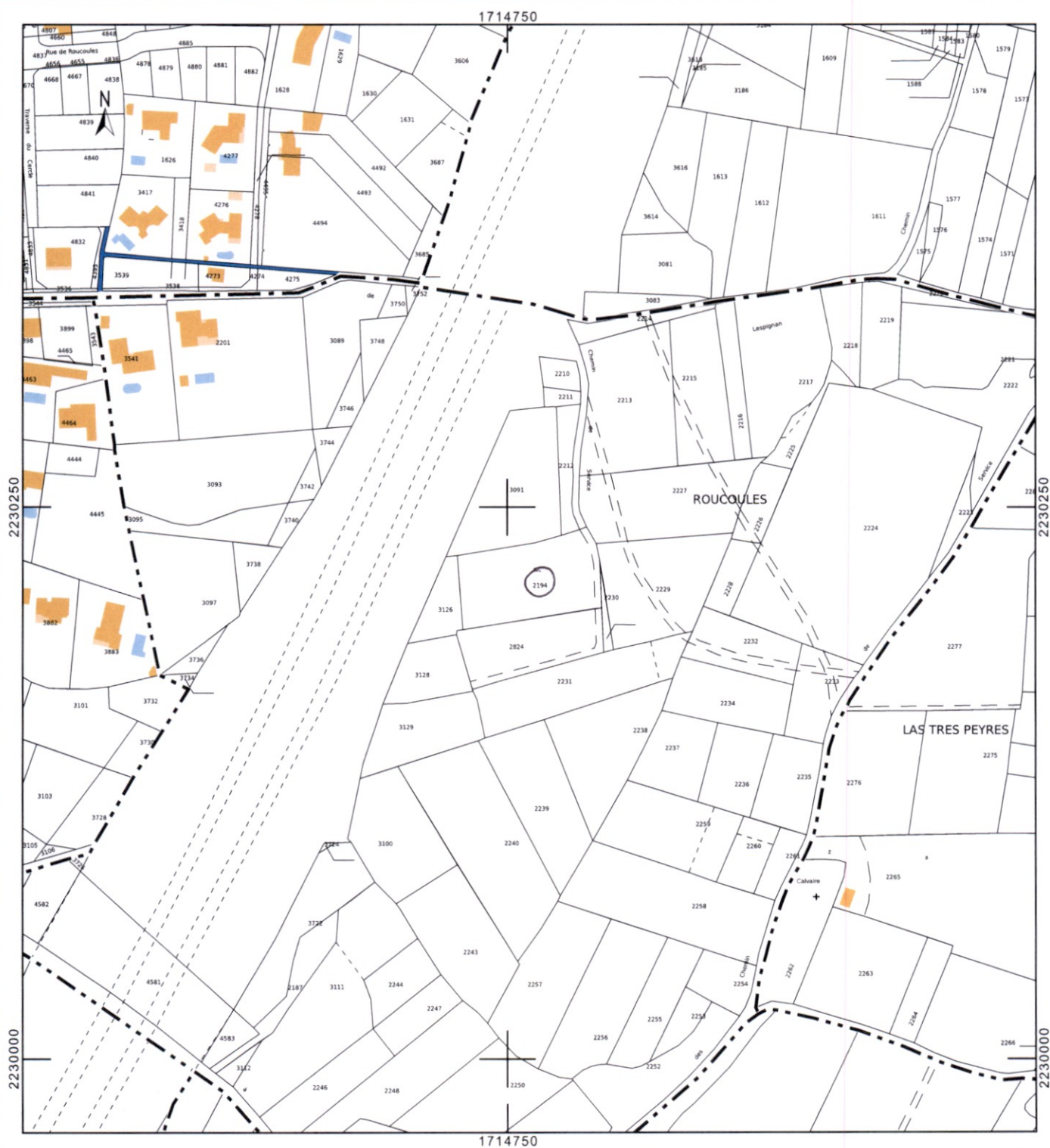
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdfif.beziers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : D
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

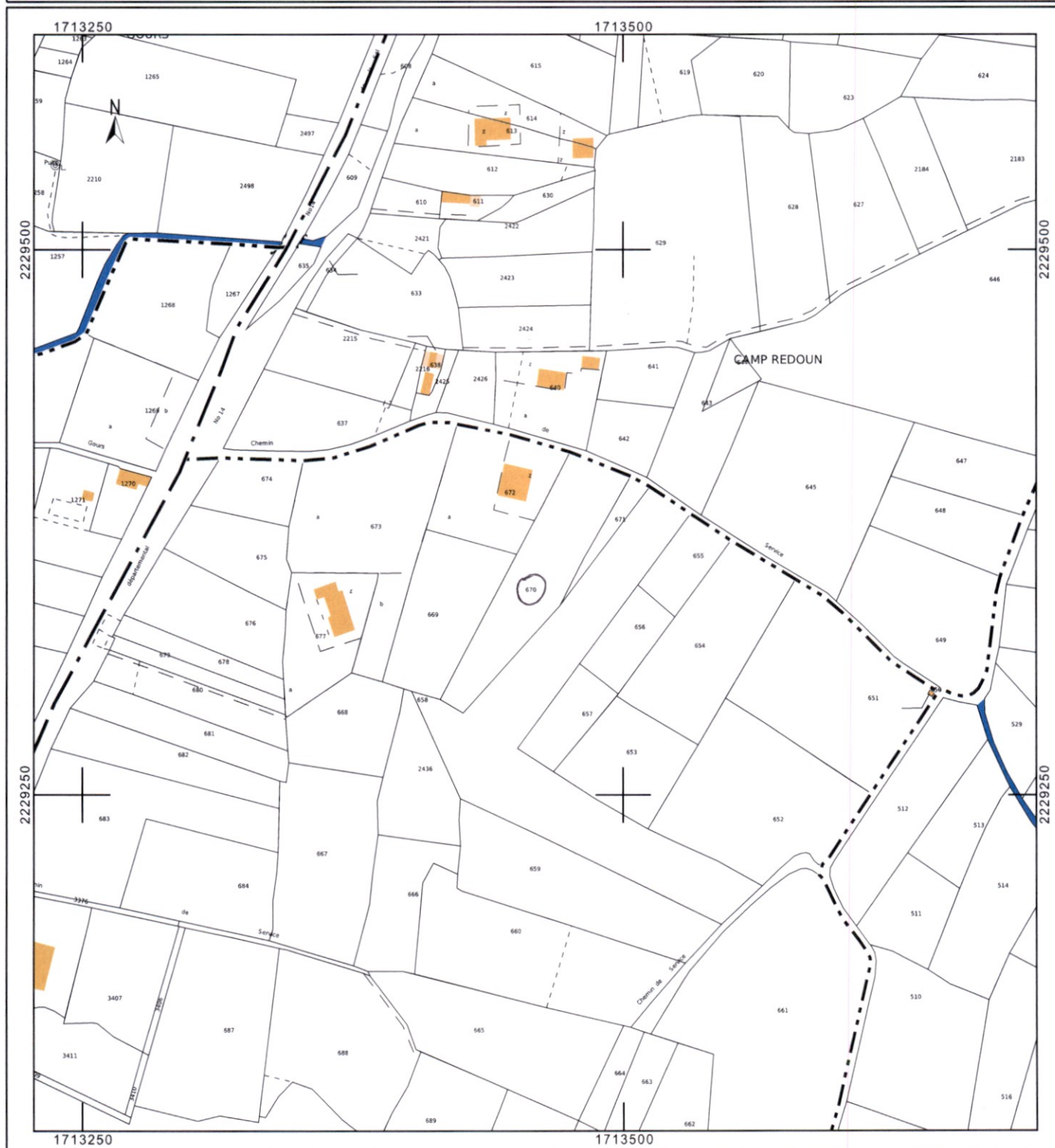
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdfp.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : D
Feuille : 000 D 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

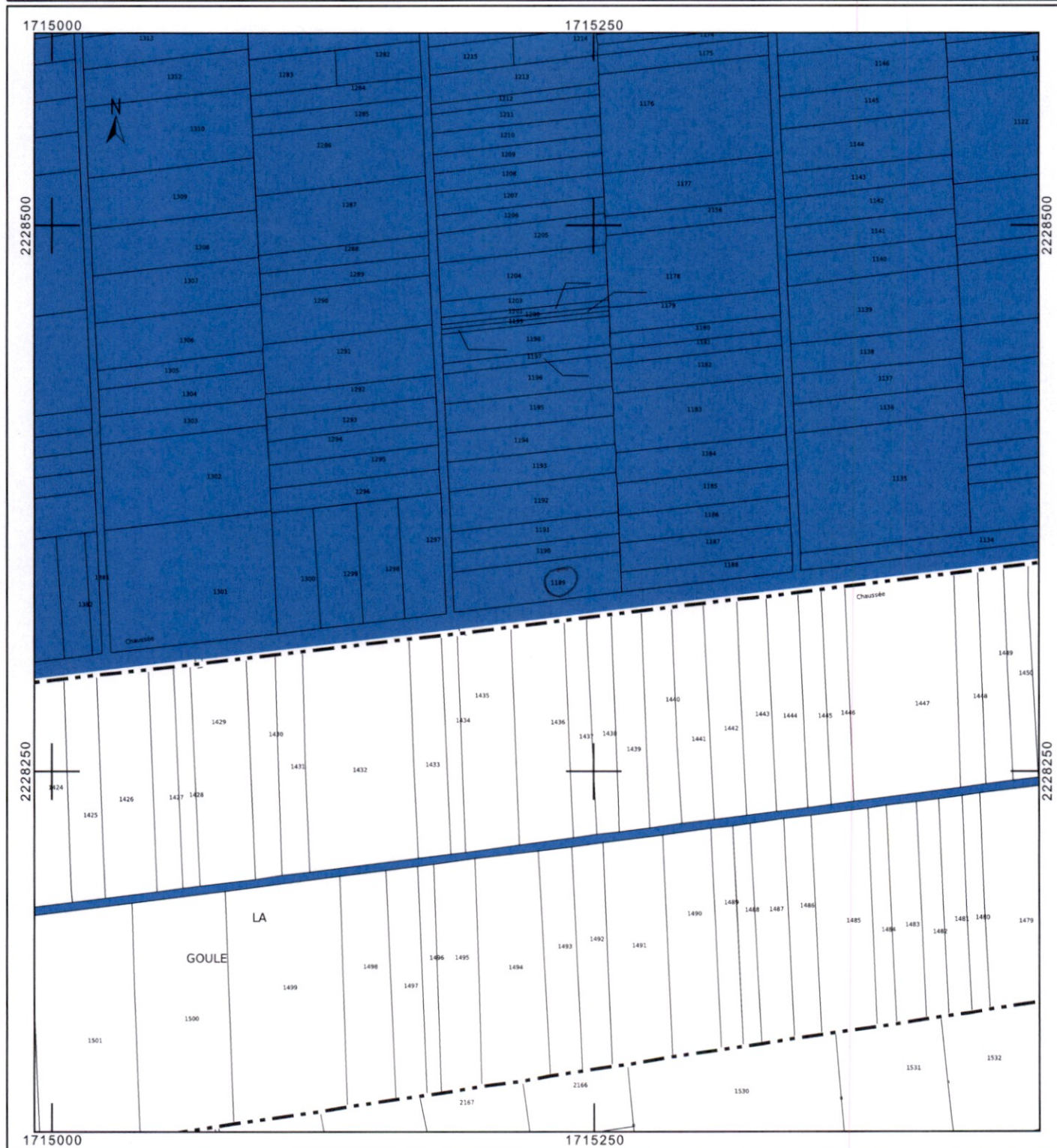
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

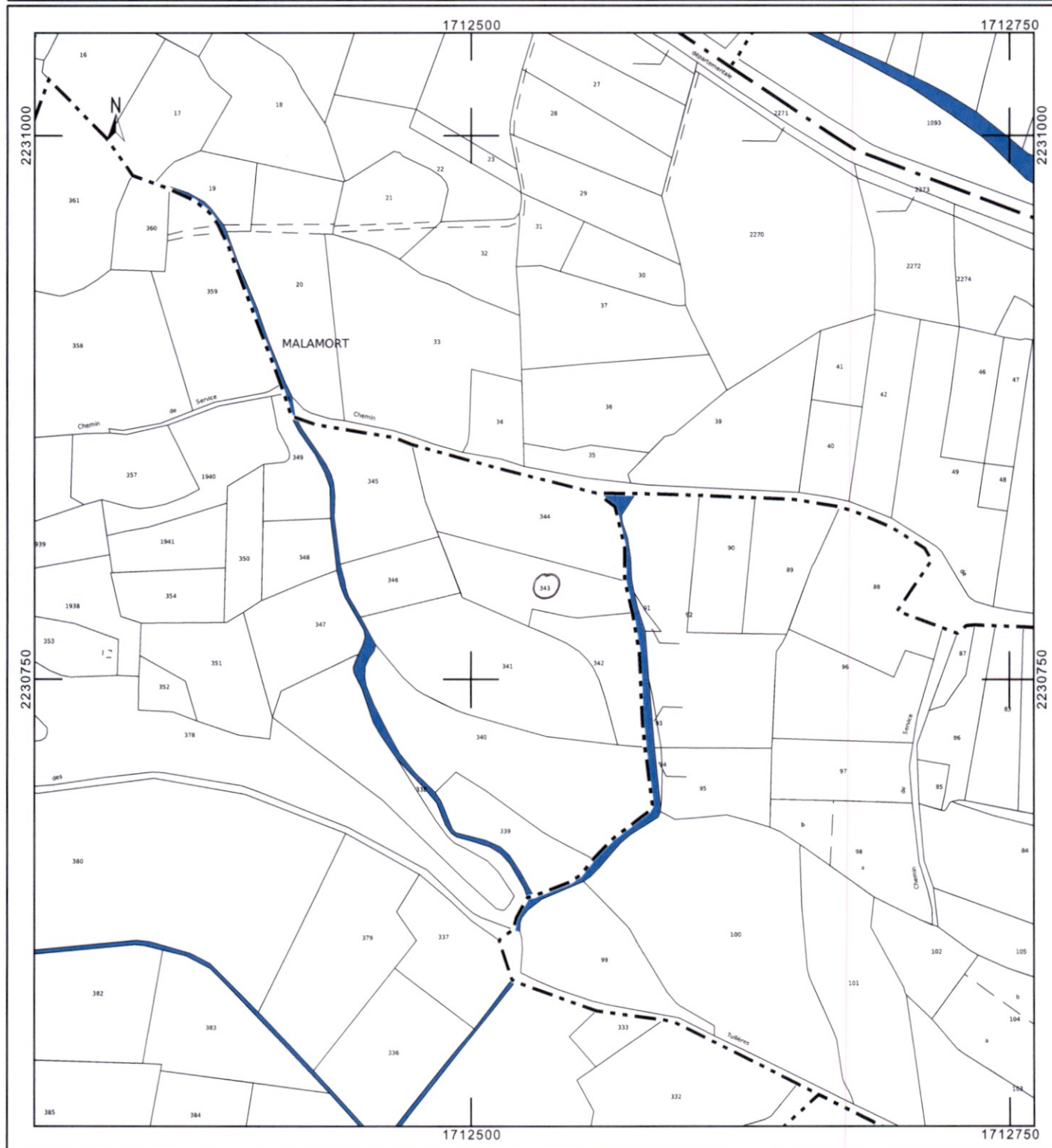
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : E
Feuille : 000 E 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

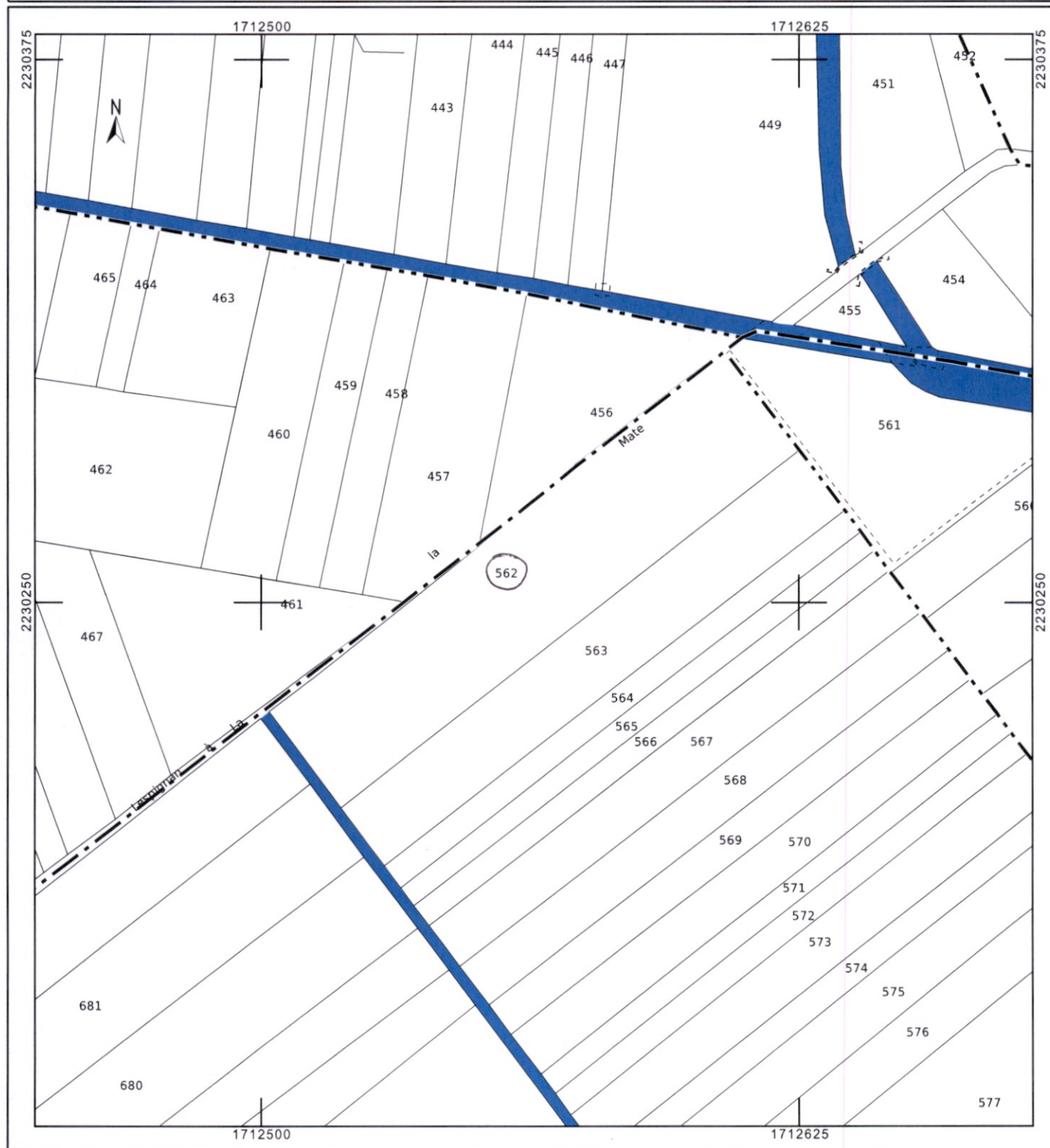
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdfif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HERAULT

Commune :
LESPIGNAN

Section : E
Feuille : 000 E 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 19/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

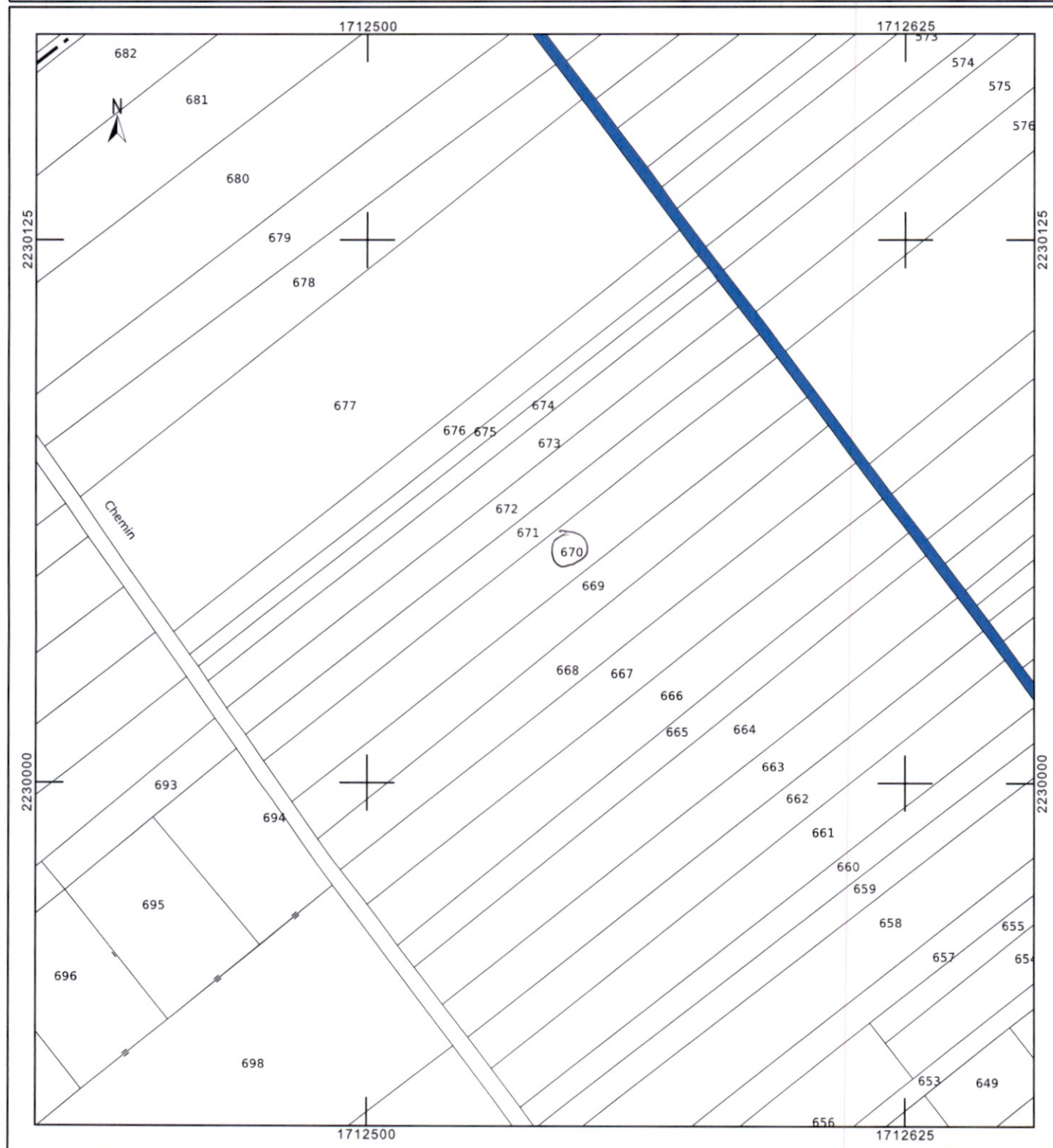
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Liste des annexes :

- Plans cadastraux

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 40 pages, sans renvoi ni mot nul.



COPIE

Statuts SCI

"A 2 J L"

MIS A JOUR LE

19 / 01 / 2024

certifié conforme à l'original

le gérant André RIBES



ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet la constitution d'un patrimoine immobilier par voie d'acquisition, location ou de construction, la gestion ultérieure de ce patrimoine, notamment par voie de location, et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en faciliter la réalisation dès lors qu'elle conserve un caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : « A 2 J L »

JP JR AR JR

AR

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible une fois au moins des mots « Société Civile » suivie de l'indication du Capital Social.

ARTICLE 4: SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé: 5 rue des Bassins (34710) LESPIGNAN

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisé à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation est prise à la majorité pour la modification des statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

ARTICLE 6 - APPORTS

1°) Aux termes même des statuts d'origine il a été fait apport en numéraire, savoir:

Par Monsieur André RIBES, la somme de 240 Francs soit 36,58 Euros,

Par Madame Josiane GISONE épouse RIBES la somme de 240 Francs soit 36,59 Euros

Par Madame Laetitia RIBES la somme de 480 Francs soit 73,18 Euros

Par Madame Josette RIBES veuve GOMBERT la somme de 40 Francs soit 6,00 Euros

Total des apports en numéraire: 1.000 Francs soit 152,45 Euros

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis FRUTOSO notaire à QUARANTE le 08 août 2008:

-Madame RIBES veuve GOMBERT Josette a fait donation à Monsieur Julien RIBES de la totalité des parts sociales de la Société Civile Immobilière dénommée "A2JL" lui appartenant soit: 04 parts, portant les numéros 97 à 100,

-Madame RIBES Laetitia a fait donation à Monsieur Julien RIBES de 20 parts sociales de la Société Civile Immobilière dénommée "A2JL" lui appartenant et portant les numéros 49 à 68,

AR JR AR

AR

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis FRUTOSO notaire à QUARANTE le 08 août 2008, Madame RIBES Laetitia a fait donation à, savoir:

- Monsieur André RIBES de DEUX (02) parts sociales de la Société Civile Immobilière dénommée "A2JL" lui appartenant et portant les numéros 69 et 70.

-Et à Madame Josiane GISONE épouse RIBES de DEUX (02) parts sociales de la Société Civile Immobilière dénommée "A2JL" lui appartenant et portant les numéros 71 et 72.

4) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis FRUTOSO, le 19 janvier 2024, Mr André RIBES a fait donation à Mr Julien RIBES et Laetitia RIBES

ARTICLE 7-CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 152,45 eur et est divisé en 100 parts sociales de 1,52 eur chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

-à Monsieur André RIBES , 26 parts sociales En USUFRUIT numérotées de 1 à 24, et de 69 à 70 ci	26 parts US.
-à Madame Josiane GISONE, 26 parts sociales En USUFRUIT Numérotées de 25 à 48, et de 71 à 72 ci	26 parts US
-à Mademoiselle Laetitia RIBES, savoir : 24 parts sociales en PLEINE PROPRIETE numérotées de 73 à 96, ci	24 parts PP
Et 26 parts en NUE PROPRIETE Numérotées de 1 à 24 et de 69 à 70, ci	26 parts NP
-à Monsieur Julien RIBES, savoir : 24 parts sociales en PLEINE PROPRIETE numérotées de 49 à 68 et 97 à 100, ci	24 parts PP
Et 26 parts en NUE PROPRIETE Numérotées de 25 à 48 et de 71 à 72, ci	26 parts NP
Total égal au nombre de parts, ci	100 parts"

ARTICLE 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation des apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de ou partie des réserves ou des bénéfices, par voies de parts nouvelles.

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

Le droit des souscriptions attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation du Capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou partie, à leur droit préférentiel de souscription.

ARTICLE 9 – REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

LR SR AR La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 – CESSIION ENTRE VIES DE PARTS SOCIALES

1. CONSTATATION DE CESSIION DE PARTS :

Toute cession de parts doit être constatée par un écrit.

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

Elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publication. Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte, sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2. L'AGREMENT :

1 - Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ces coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire en indiquant les noms, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant : en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun des associés ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues par décisions extraordinaires ou peut elle même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que les prix offerts sont notifiés au cédant.

JP AR

AR

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés décident dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans un délai d'un mois à compter de ladite décision. Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre les vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2 – Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

3 – Tout autre cas de résiliation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

ARTICLE 12 – DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 **DECES** : En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et ayants droits de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

2 **RETRAIT D'UN ASSOCIE** : Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

PSR ZR AR

AR

Le retrait pourra également autoriser pour justes motifs par une décision en justice. L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 13 – DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété, à l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes. Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part, emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice, un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les héritiers, ayant droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLES 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES :

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 15 – DECONFITURE – FAILLITE PERSONNELLE – LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENTS JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE :

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

PR J R AR

AR

ARTICLE 16 – GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Le gérant est :

"Monsieur André RIBES demeurant à LESPIGNAN (34710), 5 rue des Bassins, est nommé gérant de la société pour une durée illimitée.

"Sa rémunération sera fixée par la prochaine assemblée. Il sera remboursé sur justificatifs de ses frais de déplacement et de représentation.

"Monsieur André RIBES déclare qu'aucune prescription aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat."

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation judiciaire, son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoqué d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17 – POUVOIRS DE LA GERANCE :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion courante que demande l'intérêt de la société. **Cependant, pour tout acte concernant l'acquisition ou la cession d'un bien immobilier, le gérant doit se faire préalablement autoriser par l'assemblée générale extraordinaire des associés.**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, et faire ou autoriser tous les actes ou opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée à un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 18 – REMUNERATION DE LA GERANCE :

AR JR AR

AR

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination. Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 19 – RESPONSABILITE DU GERANT :

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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 20 – DECISIONS COLLECTIVES :

1 Objet : Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et de révoquer les gérants et de modifier les statuts.

2 Modes de Consultation : La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2.1 Assemblée Générale :

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre recommandée, demandant au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai de 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.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date de réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée. L'assemblée est présidée par

JP ZR AR

AR

le gérant ou s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant, et le cas échéant par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

2.2 Consultation écrite : En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots «oui» ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un tout autre associé justifiant de son pouvoir.

Les procès verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuillets mobiles également côtés et paraphés conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont valablement certifiés conformes par le seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES :

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée. Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 22 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée,

DR SR AR

AR

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social s'il s'agit de l'agrément de nouveaux associés,
- par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

ARTICLE 23 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que les gérants.

Lors de la consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 1999.

ARTICLE 25 – COMPTE SOCIAUX – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES :

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social. La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette réédition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble d'activités de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, et des pertes encourues ou prévues. Ce rapport, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai tenus à disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés sont réunis dans les six mois de clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 26 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS :

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais générés et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

LR 3 R AR

AR

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu. Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis sur les réserves puis sur le capital, sont supportés par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 27 – DISSOLUTION :

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 28 – LIQUIDATION :

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre les décisions ordinaires et extraordinaires afférentes à la liquidation. Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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.

ARTICLE 29 – PERSONNALITE MORALE :

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

PR > R AR AR

ARTICLE 30 – REPRISES D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS – AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS :

Les soussignés déclarent qu'aucun acte n'a été accompli pour le compte de la société en formation. En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation au registre du Commerce, les associés soussignés, donnent mandat exprès à Madame Laurence-Marie FOURRIER, Avocat, à effet d'accomplir pour le compte de la société, les actes jugés urgents dans l'intérêt social.

ARTICLE 31 – PUBLICITE :

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Laurence-Marie FOURRIER, Avocat, désigné ci-dessus pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 32 – FRAIS :

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 33 – CONTESTATIONS :

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associé, le ou les gérants de la société, seront soumis à la juridiction des tribunaux de Grande Instance compétents.

Fait à MONTPELLIER, Le 22 septembre 1999
En 5 exemplaires.

Signatures de tous les associés

Monsieur André RIBES



AR

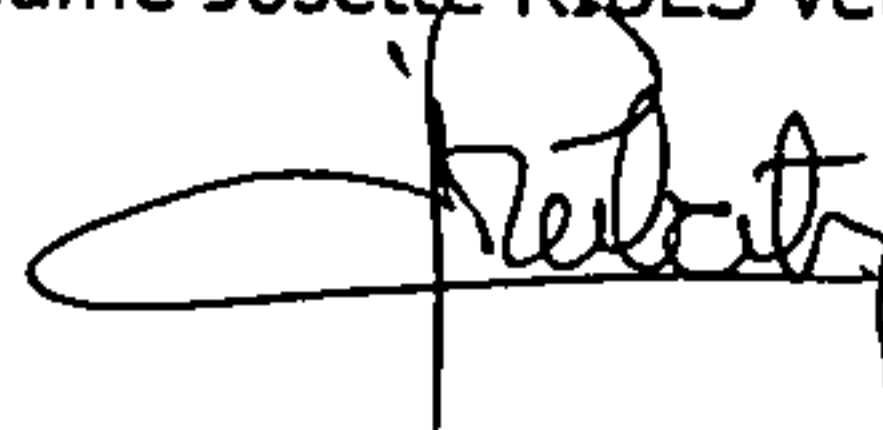
Madame Josiane GISONE épouse RIBES



Mademoiselle Laëtitia RIBES



Madame Josette RIBES veuve GOMBERT



DUPLICATA

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ
le 27 sept. 1993 A BÉZIERS OUEST
Bord. 545 Case 3..
REÇU [- DI DE TIMBRE 1900,00..
 - Dis D'ENREGI 1500,00..
6017 m le fuete est fais



certifié conforme

