

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AVIGNON - 8401 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 09/10/2024 - 11569 - 2000 D 40190 - 431 544 469 - SCI A.J.R.

**"A.J.R."**  
**Société civile**  
**Au capital de 1000 €**  
**Siège social : 695 Boulevard des Mians 84260 SARRIANS**  
**R.C.S. AVIGNON : 431 544 469**

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 10 JUIN 2024**

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le 10 JUIN à 18 heures,

Les associés de la Société civile "A.J.R.", au capital de 1000 €, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social sur la convocation de la gérance effectuée conformément aux statuts

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Rémy CHAPOT, gérant de la société.

Après avoir déclaré qu'il possède personnellement : 99 parts

Il constate que sont présents à la réunion :

- Mademoiselle Jessica CHAPOT, propriétaire de : 1 part

Le président constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise par les statuts.

Puis, il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

**- ORDRE DU JOUR -**

- Agréer Monsieur Alexandre Cyril Colin CHAPOT, demeurant à LORIOL DU COMTAT (84870), 866 route d'Avignon, en qualité de nouvel associé,

- Agréer la donation-partage que se propose de faire Monsieur Rémy CHAPOT au profit de ses deux enfants, Mademoiselle Jessica CHAPOT et Monsieur Alexandre CHAPOT.

Le président rappelle qu'il souhaite faire donation à titre de partage anticipé à ses deux enfants de 31 parts chacun dans la société A.J.R.

En conséquence, il demande à l'assemblée de bien vouloir lui donner tous pouvoirs à l'effet de signer l'acte de donation-partage au nom et pour le compte de la

société.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix la résolution unique suivante figurant à l'ordre du jour :

#### PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés décide d'agréer  
Monsieur Alexandre Cyril Colin CHAPOT, demeurant à LORIOLE DU  
COMTAT (84870), 866 route d'Avignon.  
Né à CARPENTRAS (84200), le 31 mai 1999.  
En qualité de nouvel associé de la société.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité.***

#### DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide d'agréer le projet de donation-partage par  
Monsieur Remy François Lucien CHAPOT, Menuisier, demeurant à  
SARRIANS (84260), 200 chemin Saint Turquat.  
Né à CARPENTRAS (84200), le 30 décembre 1963.

Au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers :

Mademoiselle Jessica Laurence Patricia CHAPOT, demeurant à SARRIANS  
(84260), 200 chemin de Saint Turquat.  
Née à CARPENTRAS (84200), le 03 septembre 1996.  
De la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur,  
de : 31 parts, numérotées de 38 à 68 pour une valeur de SIX MILLE QUATRE  
CENT QUATRE EUROS ET SEIZE CENTIMES (6.404,16 €) chacune, de la  
société dénommée "A.J.R."

Monsieur Alexandre Cyril Colin CHAPOT, demeurant à LORIOLE DU  
COMTAT (84870), 866 route d'Avignon.  
Né à CARPENTRAS (84200), le 31 mai 1999.  
De la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur,  
de : 31 parts, numérotées de 69 à 99 pour une valeur de SIX MILLE QUATRE  
CENT QUATRE EUROS ET SEIZE CENTIMES (6.404,16 €) chacune, de la  
société dénommée "A.J.R."

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité.***

#### TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide de modifier l'article SEPT « Capital social  
» des statuts comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

| Titulaire                                                | Nombre de parts      | Numérotées        | PP/US/NP         |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| Monsieur Rémy CHAPOT                                     | 37 parts<br>62 parts | 1 à 37<br>38 à 99 | PP<br>US         |
| Mademoiselle Jessica CHAPOT                              | 31 parts<br>1 part   | 38 à 68<br>100    | NP<br>PP         |
| Monsieur Alexandre CHAPOT                                | 31 parts             | 69 à 99           | NP               |
| <b>TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PART COMPOSANT LE CAPITAL</b> |                      |                   | <b>100 parts</b> |

Le reste sans changement

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### TROISIEME RESOLUTION

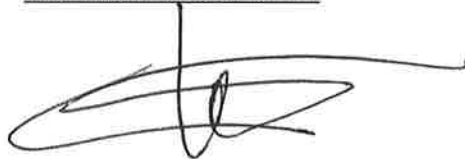
L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Rémy CHAPOT à l'effet de signer au nom de la société l'acte de donation-partage sus visé, et de modifier les statuts en conséquence.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le gérant et les associés présents.

Mlle Jessica CHAPOT



Mr Rémy CHAPOT



*Certifié conforme par le gérant :*



réf : A 2024 00081 / LC/FI

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
Le VINGT-CINQ JUIN**

Par-devant Maître Laurene CHASSON notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "Thierry SORRENTINO et Laurene CHASSON, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à SARRIANS (84260), 116 Boulevard du Comté d'Orange ayant pour code CRPCEN le numéro 84042

Ont comparu :

**DONATION-PARTAGE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Donateur**

Monsieur Remy François Lucien CHAPOT, Menuisier, demeurant à SARRIANS (84260), 200 chemin Saint Turquat.

Né à CARPENTRAS (84200), le 30 décembre 1963.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "LE DONATEUR"  
D'UNE PART**

**2) Donataires copartagés**

Madame Jessica Laurence Patricia CHAPOT, assistante de direction, demeurant à ORANGE (84100), 1840 route de Courthézon.

Née à CARPENTRAS (84200), le 03 septembre 1996.

Epouse de Monsieur Maxime René Robert LEMATTE.

Monsieur et Madame LEMATTE mariés à la Mairie de ORANGE (84100), le 15 juin 2024, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Karine JACQUES-SUSINI, Notaire à MALAUCENE (84340), le 11 Janvier 2024, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Fille du donateur.



Monsieur Alexandre Cyril Colin CHAPOT, menuisier, demeurant à LORIOL DU COMTAT (84870), 866 route d'Aubignan.

Né à CARPENTRAS (84200), le 31 mai 1999.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Fils du donateur.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

**PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Remy CHAPOT est présent.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Jessica CHAPOT est présente.

- Monsieur Alexandre CHAPOT est présent.

**ETAT - CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

**EXPOSE**

Postérité du donateur - Le donateur déclare en ce qui concerne sa postérité : Il a deux enfants, seuls vivants ou représentés, nés de lui, tous donataires copartagés aux présentes.

En ce qui concerne la société "A.J.R." - Les comparants exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société - La société "A.J.R." a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 mai 2000, dûment enregistré, entre Monsieur Rémy CHAPOT et Madame Sabine NICOLET.

Le capital social a été fixé à 1000 Euros divisé en 10 parts de 100 Euros chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire :

- Monsieur Rémy CHAPOT : 5 parts n° 1 à 5

- Madame Sabine NICOLET : 5 parts n° 6 à 10.

La constitution de la société a été publiée dans un journal d'annonces légales





paraissant dans le département de Vaucluse.

La société a été immatriculée le 29 mai 2000 auprès du registre du commerce et des sociétés sous le numéro 431 544 469.

Il est à ce jour intervenu diverses modifications :

- Aux termes d'un acte reçu par Me SORRENTINO notaire à SARRIANS le 2 octobre 2007, Madame Sabine NICOLET a cédé les 5 parts sociales qu'elle détenait dans la société à Monsieur Rémy CHAPOT moyennant le prix de SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (7.800,00 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

- Aux termes d'un acte reçu par Me SORRENTINO notaire à SARRIANS le 29 mai 2013, il a été procédé à la transformation du capital sociale sans en modifier le montant.

Par suite, le capital est désormais divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement attribuée à Monsieur Rémy CHAPOT.

- Aux termes d'un acte reçu par Me SORRENTINO notaire à SARRIANS le 29 mai 2013, Monsieur Rémy CHAPOT a cédé à Mademoiselle Odile GALLEGO, 1 part n° 100, moyennant le prix principale de 156 Euros payé comptant et quittancé à l'acte.

- Aux termes d'un acte reçu par Me SORRENTINO notaire à SARRIANS le 6 juin 2013, Mademoiselle Odile GALLEGO a cédé à Monsieur Yves CHAPOT, 1 part n° 100, moyennant le prix principale de 156 Euros payé comptant et quittancé à l'acte.

- Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 novembre 2016, Monsieur Yves CHAPOT a cédé à Mademoiselle Jessica CHAPOT, 1 part n° 100, moyennant le prix principale de 873 Euros payé comptant et quittancé à l'acte.

Un extrait K bis de la société a été délivré par le greffe du tribunal de commerce de AVIGNON

La société est actuellement gérée par Monsieur Rémy CHAPOT l'un des associés, nommé aux termes de l'article 15 des statuts.

La nomination dudit gérant figure dans l'extrait K bis de la société.

## 2° Caractéristiques de la société

Forme : Société civile.

Dénomination : "A.J.R.",

Siège social : 695 Boulevard des Mians 84260 SARRIANS.

Objet social : La société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble sis à LORIOLE DU COMTAT (84870) Avenue de la Gare, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaires ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou





indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation registre du commerce et des sociétés.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 100.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

| Titulaire                   | Nombre de parts | Montant nominal | Montant total |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Monsieur Rémy CHAPOT        | 99              | 10 €            | 990           |
| Mademoiselle Jessica CHAPOT | 1               | 10 €            | 10            |
| <b>TOTAL</b>                |                 |                 | 1000          |

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

5° Cession de parts et agrément – Aux termes de l'article 13 des statuts, la cession de parts est réglementée de la manière suivante :

*" Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou des descendants du cédant."*

**Par décision unanime des associés en date du 10 juin 2024, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée, les associés ont donné leur agrément à la mutation résultant de la présente donation alors projetée, et ont accepté le donataire comme nouvel associé, sous réserve de la régularisation de la donation.**

**Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.**

\*\*\*\*\*

## **I - DONATION**

\*\*\*\*\*

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, ses seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;





**MASSE DES BIENS DONNES  
ET A PARTAGER**

\*\*\*\*\*

**ARTICLE 1 :**

Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

31 parts, numérotées de 38 à 68 pour une valeur de SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS ET SEIZE CENTIMES (6.404,16 €) chacune, de la société dénommée "A.J.R.", sus désignée

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (198.528,96 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).

**ARTICLE 2 :**

Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

31 parts, numérotées de 69 à 99 pour une valeur de SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS ET SEIZE CENTIMES (6.404,16 €) chacune, de la société dénommée "A.J.R.", sus désignée

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (198.528,96 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).

\*\*\*\*\*

**RECAPITULATIF  
ET DROITS DES PARTIES**

**TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNES : CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (198.528,96 €) en nue propriété,**

**soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (397.057,92 €) en pleine propriété.**





Biens propres du donateur : CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (198.528,96 €).

---

Total de la masse à partager en nue-propriété : CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (198.528,96 €).

---

Total général de la masse à partager : CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (198.528,96 €).

---

Dont la moitié est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

\*\*\*\*\*

## **II - PARTAGE**

\*\*\*\*\*

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

### **FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS**

**LOT NUMERO 1** : Ce lot attribué à Mademoiselle Jessica CHAPOT, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de **l'article 2.**

Pour son estimation à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).

***Soit, au total, la somme attribuée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).***

**LOT NUMERO 2** : Ce lot attribué à Monsieur Alexandre CHAPOT, qui accepte, est composé de :





- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de l'article 1.

Pour son estimation à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).

***Soit, au total, la somme attribuée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).***

\*\*\*\*\*

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (99.264,48 €).

### **ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT**

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

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

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

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

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

### **DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra



jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

### **AUTORISATION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER DONNEE PAR LES DONATAIRES**

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

### **SUBROGATION REELLE**

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

### **CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DES DONATAIRES**

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage des donataires, les biens objets de la présente donation, ne





feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

### **ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

### **CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE**

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

### **PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du 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 à démontrer la sincérité de la donation.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du donateur.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 2 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du donateur.





Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie.

### **CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE**

L'usufruitier pourra toucher seul, sur ses simples quittances et sans le concours des nus-propriétaires attributaires, les bénéfices attachés aux biens donnés.

Il jouira en outre des prérogatives et assumera les obligations attachées à l'usufruit des parts cédées.

Il aura seul droit aux bénéfices afférents aux parts données qui seront répartis postérieurement à ce jour.

---

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

### **FISCALITE - FORMALITES**

Transmission de titres de société - 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.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, autres que celle sus énoncées, ainsi déclaré par le DONATEUR

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, Monsieur Rémy CHAPOT es qualités déclare accepter, au nom de la société la présente donation et donne toute dispense de signification nécessaire.

Il déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "A.J.R." seront modifiés comme suit :

L'article SEPT « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

u



| Titulaire                                                | Nombre de parts      | Numérotées        | PP/US/NP          |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Monsieur Rémy CHAPOT                                     | 37 parts<br>62 parts | 1 à 37<br>38 à 99 | PP<br>US          |
| Mademoiselle Jessica CHAPOT                              | 31 parts<br>1 part   | 69 à 99<br>100    | NP<br>PP          |
| Monsieur Alexandre CHAPOT                                | 31 parts             | 38 à 68           | NP                |
| <b>TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PART COMPOSANT LE CAPITAL</b> |                      |                   | <b>1000 parts</b> |

Le reste sans changement

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens propres de Monsieur Rémy CHAPOT - 198.528,96 €

#### **DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT**

Madame Jessica CHAPOT

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille du donateur.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

#### **DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT**

Monsieur Alexandre CHAPOT

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils du donateur.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

*u*



Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

### LIQUIDATION DES DROITS

#### En ce qui concerne Madame Jessica CHAPOT

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Base d'imposition                 | 99.264,0   |
| A déduire : abattement            | 100.000,0  |
| <b>Soit un montant taxable de</b> | <b>0,0</b> |

#### En ce qui concerne Monsieur Alexandre CHAPOT

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Base d'imposition                 | 99.264,0   |
| A déduire : abattement            | 100.000,0  |
| <b>Soit un montant taxable de</b> | <b>0,0</b> |

### DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :





Monsieur Remy CHAPOT : remychapot@orange.fr  
Madame Jessica CHAPOT : jessica.chapot84@gmail.com  
Monsieur Alexandre CHAPOT : chapotalexandre84@hotmail.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS**

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation



de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

### **AIDE SOCIALE**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

### **REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE**

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

### **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

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

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

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





du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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



## ATTESTATION RECTIFICATIVE

Pour les besoins de la publicité, Maître Laurène CHASSON, notaire à SARRIANS (84260), le 25 juin 2024,

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes à l'acte de DONATION-PARTAGE CHAPOT, savoir :

### Au lieu de lire :

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "A.J.R." seront modifiés comme suit :

L'article SEPT « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

| Titulaire                                                | Nombre de parts   | Numérotées     | PP/US/NP          |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Monsieur Rémy CHAPOT                                     | 37 parts 62 parts | 1 à 37 38 à 99 | PP US             |
| Mademoiselle Jessica CHAPOT                              | 31 parts 1 part   | 69 à 99 100    | NP PP             |
| Monsieur Alexandre CHAPOT                                | 31 parts          | 38 à 68        | NP                |
| <b>TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PART COMPOSANT LE CAPITAL</b> |                   |                | <b>1000 parts</b> |

Le reste sans changement

### Il y a lieu de lire :

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "A.J.R." seront modifiés comme suit :

L'article SEPT « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

| Titulaire                                                | Nombre de parts   | Numérotées     | PP/US/NP         |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Monsieur Rémy CHAPOT                                     | 37 parts 62 parts | 1 à 37 38 à 99 | PP US            |
| Mademoiselle Jessica CHAPOT                              | 31 parts 1 part   | 69 à 99 100    | NP PP            |
| Monsieur Alexandre CHAPOT                                | 31 parts          | 38 à 68        | NP               |
| <b>TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PART COMPOSANT LE CAPITAL</b> |                   |                | <b>100 parts</b> |

Le reste sans changement

Dressé en DEUX EXEMPLAIRES, sans renvoi ni mot nul, certifiés exactement conformes entre eux, à rattacher :

- à la copie authentique déposée en vue de recevoir la mention d'exécution de la formalité ;
- et un autre à la minute.

Fait à SARRIANS,  
Le 16 septembre 2024

**Maire Laurence CHASSON**



## CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

### **DONT ACTE sur support électronique**

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à SARRIANS,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

### **SUIVENT LES SIGNATURES;**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE** établie sur SEIZE pages, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné, sans renvoi ni mot nul.



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
VAUCLUSE

Le 04/07/2024 Dossier 2024 00035143, référence 8404P01 2024 N 01528  
Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €  
Total liquidé : Zero Euro  
Montant reçu : Zero Euro

**"A.J.R."**  
**Société civile**  
**Au capital de 1000 €**  
**Siège social : 695 Boulevard des Mians**  
**84260 SARRIANS**

**R.C.S. AVIGNON : 431 544 469**

# **STATUTS**

*certifiés conformes. Pour le Gérant*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'A' followed by a horizontal line.

*Mis à jour suite à la donation-partage du 24 juin 2024*

CONFORME  
Le Greffier

01 DEC. 2005

962

SCI A.J.R.  
Société civile Immobilière  
au capital de 1 000 EUROS

Siège social : ROUTE D'AUBIGNAN, 84260 SARRIANS

## STATUTS

### Les soussignés :

Monsieur CHAPOT REMY demeurant Avenue de la Gare 84870 LORIOL DU COMTAT  
né le 30/12/1963 à CARPENTRAS (84)  
de nationalité Française  
Célibataire,

Madame NICOLET SABINE demeurant Avenue de la Gare 84870 LORIOL DU COMTAT  
né le 25/10/1967 à CARPENTRAS (84)  
de nationalité Française  
célibataire,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

### ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble sis à LORIOL DU COMTAT (84870) Avenue de la Gare, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Rc NS



**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : SCI A.J.R.

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

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : ROUTE D'AUBIGNAN, 84260 SARRIANS.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

**ARTICLE 5 - DUREE**

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

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur CHAPOT REMY, la somme de 500 euros

par Madame NICOLET SABINE, la somme de 500 euros

Soit au total la somme de mille EUROS, sur laquelle somme il a été effectivement versé dès avant ce jour, la somme de 10 EUROS entre les mains de Monsieur CHAPOT REMY désigné comme gérant, pour être versée dans la caisse sociale.

Le surplus de ladite somme, représentant le solde des apports, sera versé dans la caisse sociale, au plus tard le 31 décembre 2030. A défaut de versement à l'expiration de ce délai, les sommes appelées seront de plein droit et sans demande productives d'un intérêt, et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu.

RC NS



## Article SEPT « Capital social » :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

| Titulaire                                         | Nombre de parts      | Numérotées        | PP/US/NP  |
|---------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------|
| Monsieur Rémy CHAPOT                              | 37 parts<br>62 parts | 1 à 37<br>38 à 99 | PP<br>US  |
| Mademoiselle Jessica CHAPOT                       | 31 parts<br>1 part   | 69 à 99<br>100    | NP<br>PP  |
| Monsieur Alexandre CHAPOT                         | 31 parts             | 38 à 68           | NP        |
| TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PART COMPOSANT LE CAPITAL |                      |                   | 100 parts |

## ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.
2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

RC NS



2. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

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

#### **ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

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

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

#### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

##### **1. - Cession entre vifs.**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

RC NS



L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la

RC NS





communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE 14 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 - GERANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément

RC NS



ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par 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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI A.J.R.", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

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

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

Monsieur CHAPOT REMY, demeurant Avenue de la Gare 84870 LORIOLE DU COMTAT est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

RC NS



Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée. Il sera remboursé, sur justificatifs, de ses frais de déplacement et de représentation.

Monsieur CHAPOT REMY déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

#### ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives 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. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

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

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, si celui-ci n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

RC NS



L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé et signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

#### ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01 janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2000.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

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

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres 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 la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

RC NS



## ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## ARTICLE 19 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

## ARTICLE 20 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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

RC

NS



Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## **ARTICLE 21 - LIQUIDATION**

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

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.

RC NS



**ARTICLE 22 - CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

**ARTICLE 23 - PUBLICITE - POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur CHAPOT REMY et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à SARRIANS

Le 15 MAI 2000

En autant d'exemplaires  
que requis par la loi

POUR COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME  
Le Greffier

01 DEC. 2005

*[Handwritten signatures and marks]*

**DUPPLICATE**

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ À LA RECETTE  
DE Carpentier LE 18-5-2000  
VOL 35/41 BORD. 381... N° 4.....

REÇU [ - DT DE TIMBRE mille quatre cent quarante francs  
- DT D'ENREG. Cinq cents francs ]

Signature : *[Signature: Bailly]* (DF)

*cent quarante francs 117 x 70 x 6*



