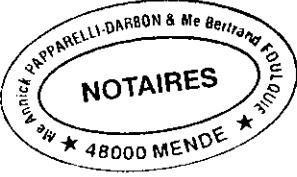


Bordereau attestant l'exactitude des informations - RODEZ - 1203 - Actes des sociétés (A) - Dépôt  
le 04/11/2024 - 4646 - 2017 D 00116 - 442 106 092 - 1 RUE DES OEILLETS



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIÈRE ET DE  
L'ENREGISTREMENT

LOZERE

Le 29/10/2024 Dossier 2024 00010659, référence 4804P31 2024 N 00309

Enregistrement : 125 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

101400002  
BFO/VRA/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE ONZE OCTOBRE,  
À SAINT-ROME-DE-TARN, 5 Chemin des Claux, au domicile des  
DONATEURS,

Maître Bertrand FOULQUIE, Notaire associé de la société par actions simplifiée « NOTACT », titulaire d'un office notarial, dont le siège est à MENDE (48000), 7 Allée Paul Doumer, identifié sous le numéro CRPCEN 48001,

#### EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### DONATEURS

Monsieur Alain Marc Pierre BECHARD, gérant de société, et Madame Annie Danielle VICENTE, gérant de société, demeurant ensemble à SAINT-ROME-DE-TARN (12490) 5 chemin du Claux.

Monsieur est né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 17 novembre 1960,

Madame est née à ORAN (ALGERIE) le 21 janvier 1962.

Mariés à la mairie de ISLE-SAINT-GEORGES (33640) le 24 mai 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Véronique AUBERT-CATHALA, notaire à CASTRES-GIRONDE (33640), le 18 mai 1995.

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.  
sont présents à l'acte.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bertrand FOULQUIE". It is written in a cursive style and is positioned below the text "Ci-après figurant sous le nom le \"DONATEUR\"".

### DONATAIRES

1/ Monsieur Clément Georges Robert **BÉCHARD**, Cuisinier, demeurant à MILLAU (12100) 360 avenue de Calais.

Né à BEGLES (33130) le 20 février 1991.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Julie RAMONDEC un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 1er septembre 2023, enregistré à la mairie de MILLAU le 1er septembre 2023.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

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

2/ Monsieur Olivier Léo Aristide **BECHARD**, Oenologue, demeurant à HEUGAS (40180) 471 Route de Hounchicotte.

Né à PESSAC (33600) le 30 mai 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Monsieur Clément BECHARD, ci-dessus nommé, domicilié et qualifié en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 octobre 2024. Etant ici précisé qu'aux termes de ladite procuration, Monsieur Olivier BECHARD a expressément autorisé Monsieur Clément BECHARD à la représenter aux présentes, conformément aux dispositions de l'article 1161 alinéa 2 du Code civil.

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

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

### DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

### EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

#### I - Mariage et postérité des DONATEURS :

Monsieur Alain Marc Pierre **BECHARD**, et Madame Annie Danielle **VICENTE**, **DONATEURS** aux présentes, se sont mariés à la Mairie de l'ISLE-SAINT-GEORGES (33640) le 24 mai 1995 sous le régime de la séparation de bien pure et simple en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître AUBERT-CATHALA, Notaire à CASTRES-GIRONDE (33640) le 18 mai 1995.

De ce mariage sont issus deux enfants, Clément et Olivier **BECHARD**, **DONATAIRES** aux présentes.

Les **DONATEURS** ont pour seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

#### II – Absence de donations antérieures :

Les **DONATEURS** déclarent n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation aux **DONATAIRES**.

#### III – Caractéristiques de la société dénommée 1 RUE DES OËILLETS :

##### *1) Caractéristiques générales de la société*

La société dénommée « 1 RUE DES OËILLETS » est une société civile immobilière au capital de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR) dont le siège social est à SAINT ROME DU TARN 12490, 5 Chemin de Claux, identifiée au SIREN sous le numéro 442.106.092 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

Cette société a pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, dont notamment d'un immeuble sis au 1, Rue des Oeillets, 33650 SAINT MEDARD D'EYRANS, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Son activité est conforme à son objet social.

Le capital social d'un montant de CENT EUROS (100,00 EUR), intégralement libéré est divisé en 400 parts sociales, numérotées de 1 à 400, d'une valeur nominale de VINGT-CINQ CENTIMES (0,25 EUR), actuellement réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Alain <b>BECHARD</b>	240 parts numérotées de 1 à 240 inclus
Ci	240 parts
- Madame Annie <b>VICENTE</b>	160 parts numérotées de 241 à 400 inclus
Ci	160 parts

Total égal aux 400 parts sociales composant le capital social  
Ci 400 parts

La société est actuellement dirigée par ses deux gérants, Monsieur Alain **BECHARD** et Madame Annie **VICENTE**, ci-dessus nommés, domiciliés et qualifiés, **DONATEURS** aux présentes.

Les **DONATEURS** aux présentes déclarent avoir une parfaite connaissance tant de l'activité de la société que de sa situation patrimoniale, financière, fiscale et économique, en leur qualités d'associés. Ils déclarent être en possession des derniers bilans, comptes de résultats, annexes, et des statuts à jour.

##### *2) Transmission des parts sociales de la société*

Les statuts prévoient que les parts sociales sont librement cessibles au profit des descendants du cédant.

##### *3) Dispositions particulières insérées dans les statuts de la société*

Les statuts prévoient en cas de démembrement de propriété :



1/ S'agissant du droit de vote attaché aux parts sociales ce qui suit ci-après littéralement retracrit :

« Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant pour les décisions collectives ordinaires que pour les décisions collectives extraordinaires, à l'exception toutefois :

- des décisions exigeant l'unanimité des associés aux termes de la loi ou des présents statuts,

- des décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés,

- des décisions relatives à la fusion ou scission de la société ;

- des décisions relatives à la dissolution de la société ;

Pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Dans tous les cas, tant l'usufruitier que le nu-propriétaire ont le droit de participer aux décisions collectives. »

2 / S'agissant de la répartition du bénéfice de la société ce qui suit ci-après littéralement retracrit :

« 3 - Lorsque la collectivité des associés décide de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci revient en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée.

En outre, fiscalement :

- l'usufruitier sera imposé au titre des revenus courant de l'exercice

- l'usufruitier sera imposé au titre des revenus exceptionnels, conformément à l'article 8 du Code général des impôts.

- si le résultat est déficitaire, seul l'usufruitier disposera du droit de déduire de ses revenus le déficit généré

4- Lorsque la collectivité des associés décide d'une distribution d'un dividende prélevé sur les réserves, l'usufruitier et le nu-propriétaire peuvent convenir, s'agissant de la quote-part de dividendes afférente aux droits sociaux dont la propriété est démembrée, de :

- prévoir une distribution du dividende à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions de l'article 587 du Code civil. À ce titre, les parties veilleront à établir une convention de quasi-usufruit répartissant les droits et devoir de chacun, laquelle sera enregistrée ou établie en la forme d'un acte authentique dans les conditions du 2° de l'article 773 du Code général des impôts ;

- prévoir une distribution du dividende en pleine propriété au seul nu-propriétaire ;

- prévoir une distribution du dividende en pleine propriété au nu-propriétaire et à l'usufruitier au prorata des droits de chacun ;

- prévoir une distribution du dividende en démembrément de propriété entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, avec l'obligation pour ces derniers de reporter le démembrément sur le support de leur choix.

À défaut d'accord entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, le dividende sera versé à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions énoncées ci-dessus.

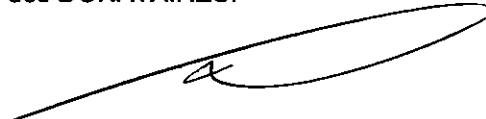
La convention entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pourra résulter de la décision de distribution elle-même ou de tout acte séparé valablement enregistré auprès du service des impôts compétent. »

#### **4) Modification antérieures des informations et statuts de la société**

La société a connu plusieurs modifications depuis sa création aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 mai 2002 régulièrement enregistré à SAINT-MEDARD D'AYRANS, savoir :

- Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire de la société en date du 1<sup>er</sup> mars 2017, le siège social a été transféré à SAINT-ROME-DE-TARN (12490) 314 avenue Denis Affre.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître FOULQUIE, Notaire à MENDE, le 27 mars 2024 les statuts de la société objet des présentes ont fait l'objet de diverses modifications portées à la connaissance des DONATAIRES.



Une copie des derniers statuts à jour est demeurée ci-jointe et annexée (**Annexe 1**).

#### IV—Projet de donation-partage

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

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

#### DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

#### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

##### - Biens propres de Monsieur Alain BECHARD

##### Article un

La nue-propriété des 198 parts sociales numérotées de 3 à 200 de la société civile immobilière dénommée 1 RUE DES OEILLETS dont le siège social est à 5, Chemin du Claux - 12490 SAINT ROME DE TARN au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 442 106 092.

##### Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148 500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit CINQUANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT EUROS (59 400,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT EUROS,

Ci, ..... 89 100,00 EUR

##### Article deux

La nue-propriété des 40 parts sociales numérotées de 201 à 240 de la société civile immobilière dénommée 1 RUE DES OEILLETS dont le siège social est à 5,



Chemin du Claux - 12490 SAINT ROME DE TARN au capital de 100,00 EUR,  
identifiée sous le numéro SIREN 442 106 092.

**Evaluation**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE MILLE EUROS  
(30 000,00 EUR).

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le **DONATEUR** évalué, eu  
égard à son âge, à 40% soit DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS,  
Ci, ..... 18 000,00 EUR

**Ensemble** ..... **107 100,00 EUR**

**- Biens propres de Madame Annie BECHARD**

**Article trois**

La nue-propriété des 158 parts sociales numérotées de 241 à 398 de la  
société civile immobilière dénommée 1 RUE DES OEILLETS dont le siège social est à  
5, Chemin du Claux - 12490 SAINT ROME DE TARN au capital de 100,00 EUR,  
identifiée sous le numéro SIREN 442 106 092.

**Evaluation**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT DIX-HUIT MILLE CINQ  
CENTS EUROS (118 500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la **DONATRICE** évalué, eu  
égard à son âge à 40% soit QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS  
(47 400,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT  
EUROS,

Ci, ..... 71 100,00 EUR

**Ensemble** ..... **71 100,00 EUR**

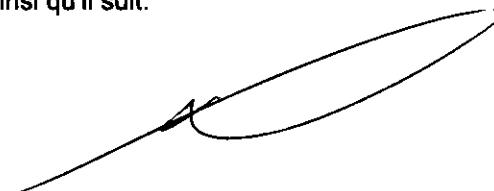
**Valeur totale de la masse** ..... **178 200,00 EUR**

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX  
COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires  
copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit  
**QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT EUROS (89 100,00 EUR)**.

**TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

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



**Attributions à Monsieur Clément BECHARD**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- ***La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse***  
(droits sociaux)

D'une valeur de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT  
EUROS,

Ci, ..... 89 100,00 EUR

-----  
**Soit total égal à..... 89 100,00 EUR**

**Attributions à Monsieur Olivier BECHARD**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- ***La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse***  
(droits sociaux)

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS,

Ci, ..... 18 000,00 EUR

- ***La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse***  
(droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT  
EUROS,

Ci, ..... 71 100,00 EUR

-----  
**Soit total égal à..... 89 100,00 EUR**

<b>QUATRIEME PARTIE</b> <b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>
---------------------------------------------------------------------------

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

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

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit



par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

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

#### **CLAUSE D'EXCLUSION DU RÉGIME DE L'INDIVISION DU PACS**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

#### **RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR**

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Il s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** précédent soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

#### **DROIT DE RETOUR LÉGAL DES PÈRE ET MÈRE**

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 prédecevoir 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'ALIÉNER ET DE NANTIR**

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes,



pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

#### ACTION RÉVOCATOIRE

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

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

Article 953 : "La donation entre viifs 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 viifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donneur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

#### Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

#### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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



### AUTORISATION DE DISPOSER

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

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

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

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

Le tout, sauf à tenir compte de l'interdiction d'aliéner stipulée aux présentes.

### TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITÉS DE JOUSSANCE

#### EN CE QUI CONCERNÉ LES TITRES SOCIAUX

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

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

#### EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

#### CONDITIONS DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

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

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

Les **DONATAIRES** déclarent avoir parfaite connaissance des clauses statutaires répartissant le droit de vote en cas de démembrément des titres.

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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

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

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

#### Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint, qui accepte, s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.



### Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

### CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Le **DONATAIRE** déclare également avoir une parfaite connaissance des caractéristiques de la société, de sa situation patrimoniale, économique, financière et fiscale, en sa qualité d'associé, ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

#### Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, les comparants agissant en leur qualité de seuls associés de la société décident à l'unanimité 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 CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en QUATRE CENTS (400) parts sociales d'une valeur nominale de zéro euro et vingt-cinq centimes (0,25 eur) chacune numérotées de 1 à 400, actuellement réparties entre les associés ainsi qu'il suit :*

- Monsieur Alain Béchard 2 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 1 à 2 incluse.

Ci

2 parts

- Madame Annie BECHARD 2 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 399 à 400 incluse.

Ci

2 parts

- Monsieur Clément BECHARD 198 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 3 à 200 incluses.

Ci

198 parts

- Monsieur Olivier BECHARD 40 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 201 à 240 incluses.

Ci

40 parts

- Monsieur Olivier BECHARD 158 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Madame Annie BECHARD et l'usufruit successif de Monsieur Alain BECHARD portant les numéros 241 à 398 incluses.

Ci

158 parts

Total égal aux 400 parts sociales composant le capital social

Ci

400 parts

En outre, les comparants agissant en leur qualité de seuls associés de la société décident à l'unanimité d'insérer un article 30 libellé ainsi qu'il suit :

**« Article 30 – Historique de la répartition du capital**

**1°) Apports lors de la constitution de la société**

*Aux termes des statuts établis par acte sous seing privé en date du 21 mai 2002 régulièrement enregistrés, le capital social a été réparti entre les associés en rémunération de leurs apports en numéraire de 60 euros pour Monsieur Alain BECHARD et 40 euros pour Madame VICENTE, formant un capital de 100 euros, savoir :*

- Monsieur Alain BECHARD 60 parts numérotées de 1 à 60 incluse

Ci	60 parts
----	----------

- Madame Annie VICENTE à concurrence de 40 parts numérotées de 61 à 100 incluse

Ci	40 parts
----	----------

---

Total égal aux 400 parts sociales composant le capital social

Ci	100 parts
----	-----------

**2°) Division de la valeur nominale des parts**

*Aux termes d'un acte reçu par Maître FOULQUIE, Notaire à MENDE, en date du 27 mars 2024 régulièrement enregistré, les associés ont unanimement décidé de diviser par quatre la valeur nominale des parts sociales actuellement fixées à 1,00 Euro, pour la porter à 0,25 Euros, au moyen de la création de 3 parts nouvelles attribuées aux associés pour chaque part détenue par eux, soit 300 parts nouvelles portant les numéros 101 à 400 inclusivement et attribuées aux associés ainsi qu'il suit*

- Monsieur Alain BECHARD 240 parts numérotées de 1 à 240 inclus

Ci	240 parts
----	-----------

- Madame Annie VICENTE 160 parts numérotées de 241 à 400 inclus

Ci	160 parts
----	-----------

---

Total égal aux 400 parts sociales composant le capital social

Ci	400 parts
----	-----------

**3°) Donation-partage du 11 octobre 2024**

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand FOULQUIE, Notaire à MENDE, du 11 octobre 2024, il a été attribué savoir :*

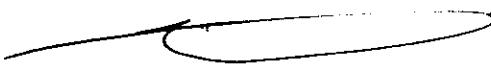
- au profit de Monsieur Clément BECHARD 198 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 3 à 200 incluses.

- au profit de Monsieur Olivier BECHARD 40 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 201 à 240 incluse et 158 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Madame Annie BECHARD et l'usufruit successif de Monsieur Alain BECHARD portant les numéros 241 à 398 incluse. »

**Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**



La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Alain Béchard et Madame Annie VICENTE comparants aux présentes déclare en leur qualité de gérant accepter la présente cession au sens des dispositions susvisées de l'article 1690 du Code Civil .

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

### **MODIFICATION DES STATUTS**

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

### **DECHARGE RESPECTIVE**

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

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

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

La totalité des titres sociaux objet des présentes appartiennent aux **DONATEURS** en pleine propriété dans les quotités sus énoncés aux termes des faits et actes ci-dessus relatés en l'exposé qui précède.

### **PRESOMPTION DE PROPRIETE**

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

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

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

La situation fiscale est la suivante :



**Monsieur Clément BECHARD a reçu de Monsieur Alain BECHARD :**

Part lui revenant :	53 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	53 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 53 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Clément BECHARD a reçu de Madame Annie BECHARD :**

Part lui revenant :	35 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	35 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 35 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Olivier BECHARD a reçu de Monsieur Alain BECHARD :**

Part lui revenant :	53 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	53 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 53 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Olivier BECHARD a reçu de Madame Annie BECHARD :**

Part lui revenant :	35 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	35 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 35 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €



<b>Total des droits à payer</b>	<b>0,00 €</b>
---------------------------------	---------------

#### **TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES**

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

#### **PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES**

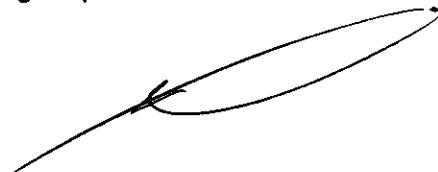
Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

#### **ENREGISTREMENT**

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

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.



## TITRES

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

## POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

## ELECTION DE DOMICILE

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

## AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

## AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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 DONNÉES 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 délégué, 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'IDENTITÉ**

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 LIÉ 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.

### **RÉCAPITULATIF DES ANNEXES**

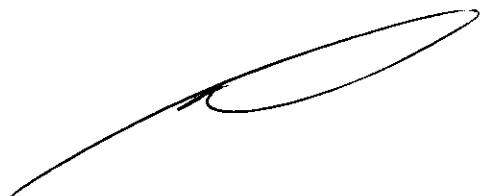
TYPE D'ANNEXES	Référence(Page -titre)
Statuts	Annexe 1

### **DONT ACTE sur dix-neuf pages**

Comprenant :

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

Paraphes

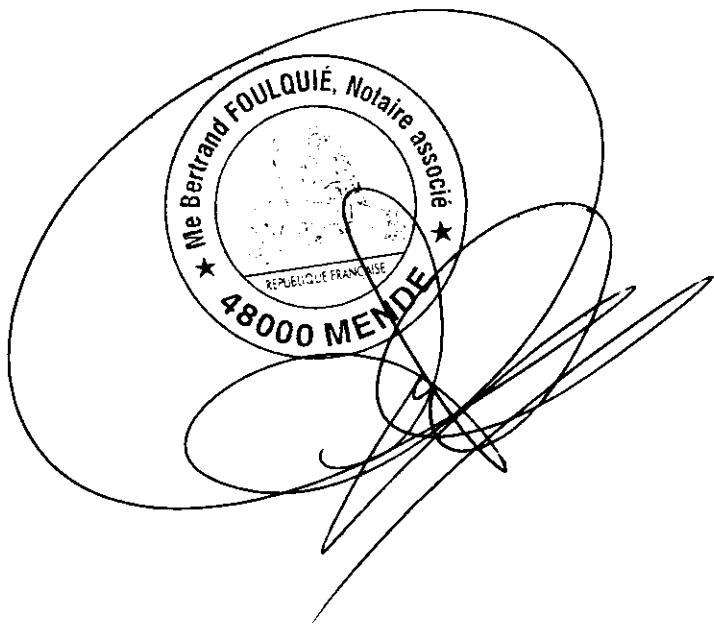


- 0 mot nul  
Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized oval or loop shape, likely representing a signature of one of the parties involved in the document.

**SUIVENT LES SIGNATURES**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le  
notaire soussigné, délivrée sur 20 pages (à l'exception des annexes), sans  
renvoi ni mot nul.**



**1 RUE DES OEILLETS  
Société civile immobilière  
Au capital de 100,00 €uros  
Siège social : 5 Chemin du Claux  
12490 SAINT-ROME-DE-TARN**

RCS RODEZ numéro 442.106.092

**STATUTS MIS A JOUR AU 11 OCTOBRE 2024**

Certifié conforme à la grâce  


**STATUTS**

Les soussignés :

1. Monsieur Alain BECHARD, né le 17 novembre 1960 à Paris 11<sup>e</sup> (75), de nationalité française, demeurant à SAINT-MEDARD-D'EYRANS (33), 6, avenue de Baron, époux de Madame VICENTE Annie, née le 21 janvier 1962 à Oran (Algérie), de nationalité française. Le mariage a eu lieu le 24 mai 1995 à la mairie d'Isle-Saint-Georges, sous le régime légal de la séparation de biens, ledit contrat n'ayant subit depuis aucune modification. Ce contrat a été enregistré auprès de Maître CATHALA, Notaire à Portets (33).
2. Madame VICENTE Annie, née le 21 janvier 1962 à Oran (Algérie), de nationalité française, demeurant à SAINT-MEDARD-D'EYRANS (33), 6, avenue de Baron, épouse de Monsieur BECHARD Alain, né le 17 novembre 1960 à Paris 11<sup>e</sup> (75), de nationalité française.

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

**ARTICLE 1 - Forme**

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

**ARTICLE 2 - Objet**

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis au 1, rue des Oeillets, 33650 Saint Médard d'Eyrans.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

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

**La société prend la dénomination de 1, RUE DES OUILLETS.**

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

## **ARTICLE 4 - Duties**

**La durée de la société est fixe à 89 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2101, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.**

## **ARTICLE 5 - Siège social**

Le siège social est fixé à compter du 27 mars 2024.

5, Chemin du Glaux - 12490 SAINT ROME DE TARN.

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

## **ARTICLE 6 - Airports**

## Apports en numéraire

1. Monsieur Alain BECHARD apporte à la société la somme de soixante euros,

50 | P a g e

2. Madame Annie VICENTE apporte à la société la somme de quarante euros.

10 pages

**Montant total des apports en numéraire : cent euros**

Cette somme de cent euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de société en formation, à la Banque Populaire du Sud Ouest, Agence de Villenave d'Ornon (33140) ainsi qu' l'atteste un certificat de ladite banque.

## Récapitulation des apports

Il a été effectué par les espousants les apports suivants :

... 2000€ en numéraire : 100 euros

Le total des apports consentis à la société s'élève à la somme de 100 euros.

### Article 7. CAPITAL SOCIAL

**Article 7 - CAPITAL SOCIAL**  
Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en QUATRE CENTS (400) parts sociales d'une valeur nominale de zéro euro et vingt-cinq centimes (0,25 eur) chacune numérotées de 1 à 400, actuellement réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

- Monsieur Alain Béchar 2 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 1 à 2 incluses.	
Ci	2 parts
- Madame Annie BECHARD 2 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 399 à 400 incluses.	
Ci	2 parts
- Monsieur Clément BECHARD 198 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 3 à 200 incluses.	
Ci	198 parts
- Monsieur Olivier BECHARD 40 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 201 à 240 incluses.	
Ci	40 parts
- Monsieur Olivier BECHARD 158 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Madame Annie BECHARD et l'usufruit successif de Monsieur Alain BECHARD portant les numéros 241 à 398 incluses.	
Ci	158 parts
Total égal aux 400 parts sociales composant le capital social	
Ci	400 parts

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

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'accord des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

**ARTICLE 10 - Dépôt de fonds**

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

**ARTICLE 11 - Parts sociales**

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

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

3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant pour les décisions collectives ordinaires que pour les décisions collectives extraordinaires, à l'exception toutefois :

- des décisions exigeant l'unanimité des associés aux termes de la loi ou des présents statuts,

- des décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés,
- des décisions relatives à la fusion ou scission de la société ;
- des décisions relatives à la dissolution de la société ;

Pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Dans tous les cas, tant l'usufruitier que le nu-propriétaire ont le droit de participer aux décisions collectives.

**4 - 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 - Cession de parts sociales**

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

**2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou descendants du cédant.**

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

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

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 13 - Transmission par décès des parts sociales**

1 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne :

- les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé ;
- tout conjoint héritier et légataire ayant déjà, au jour du décès la qualité d'associé ;

Le conjoint, ainsi que tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

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

3 - Sauf en ce qui concerne les ayants-droits qui sont dispensés d'agrément, en raison de leur qualité d'associé de plein droit en vertu du paragraphe 1 de l'article 13 ci-dessus, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

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

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

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 6 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référendum et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

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

#### **ARTICLE 14 - Responsabilité des associés**

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

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

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

#### **ARTICLE 15 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé**

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

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

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

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

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

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

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

**demander la dissolution judiciaire de la société.**

**3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.**

#### **ARTICLE 17 - Gérance**

**1 - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.**

**2 - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément 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, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

**3 - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, ou sa démission.**

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

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

**7 - Les gérants sont :**

Monsieur Alain BECHARD né à PARIS 11ème (75011), le 17 novembre 1960, demeurant à SAINT-ROME DE TARN (12490) 5 chemin du Claux, pour une durée indéterminée ;

Mme Annie VICENTE, son épouse, née à ORAN (Algérie), le 21 janvier 1962, demeurant à SAINT-ROME DE TARN (12490) 5 chemin du Claux, pour une durée indéterminée.

En cas de prédécès d'un gérant, le gérant survivant exercera ses fonctions seul jusqu'au terme de son mandat.

#### **ARTICLE 18 - Décisions collectives des associés**

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

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

#### **ARTICLE 19 - Assemblées générales**

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

**2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 20 - Consultations par correspondance**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 - Assemblée générale ordinaire**

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

**2 - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.**

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

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

#### **ARTICLE 22 - Assemblée générale extraordinaire**

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

**Elle est notamment compétente pour décider :**

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société.

- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

**2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des 397 / 400 èmes des voix ; chaque part sociale donnant droit à une voix. Chaque votant a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.**

## **ARTICLE 23 - Exercice social**

**L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.**

**Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2002.**

## **ARTICLE 24 - Comptes sociaux**

**1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.**

**2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.**

**Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.**

## **ARTICLE 25 - Affectation et répartition des bénéfices**

**1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.**

**2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.**

**3 - Lorsque la collectivité des associés décide de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci revient en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée.**

**En outre, fiscalement :**

**- l'usufruitier sera imposé au titre des revenus courant de l'exercice**

**- l'usufruitier sera imposé au titre des revenus exceptionnels, conformément à l'article 8 du Code général des impôts.**

**- si le résultat est déficitaire, seul l'usufruitier disposera du droit de déduire de ses revenus le déficit généré**

**4 - Lorsque la collectivité des associés décide d'une distribution d'un dividende prélevé sur les réserves, l'usufruitier et le nu-propriétaire peuvent convenir, s'agissant de la quote-part de dividendes afférente aux droits sociaux dont la propriété est démembrée, de :**

**- prévoir une distribution du dividende à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions de l'article 587 du Code civil. À ce titre, les parties veilleront à établir une convention de quasi-usufruit répartissant les droits et devoirs de chacun, laquelle sera enregistrée ou établie en la forme d'un acte authentique dans les conditions du 2<sup>e</sup> de l'article 773 du Code général des impôts ;**

- prévoir une distribution du dividende en pleine propriété au seul nu-propriétaire ;
- prévoir une distribution du dividende en pleine propriété au nu-propriétaire et à l'usufruitier au prorata des droits de chacun ;
- prévoir une distribution du dividende en démembrement de propriété entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, avec l'obligation pour ces derniers de reporter le démembrement sur le support de leur choix.

À défaut d'accord entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, le dividende sera versé à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions énoncées ci-dessus.

La convention entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pourra résulter de la décision de distribution elle-même ou de tout acte séparé valablement enregistré auprès du service des impôts compétent.

#### **ARTICLE 26 - Liquidation de la société**

- 1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.
- 2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.
- 3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### **ARTICLE 27 - Contestations**

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

#### **ARTICLE 28 - Personnalité morale - Immatriculation**

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 29 - Publicité - Pouvoirs**

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

#### **Article 30 – Historique de la répartition du capital**

##### **1\*) Apports lors de la constitution de la société**

Aux termes des statuts établis par acte sous seing privé en date du 21 mai 2002 régulièrement enregistrés, le capital social a été réparti entre les associés en rémunération de leurs apports en numéraire de 60 euros pour Monsieur Alain BECHARD et 40 euros pour Madame VICENTE, formant un capital de 100 euros, savoir :

- Monsieur Alain BECHARD 60 parts numérotées de 1 à 60 inclusive	60 parts
- Madame Annie VICENTE à concurrence de 40 parts numérotées de 61 à 100 inclusive	40 parts

Total égal aux 400 parts sociales composant le capital social

Ci	100 parts
----	-----------

##### **2\*) Division de la valeur nominale des parts**

Aux termes d'un acte reçu par Maître FOULQUIE, Notaire à MENDE, en date du 27 mars 2024 régulièrement enregistré, les associés ont unanimement décidé de diviser par quatre la valeur nominale des parts sociales actuellement fixées à 1,00 Euro, pour la porter à 0,25 Euros, au moyen de la création de 3 parts nouvelles attribuées aux associés pour chaque part détenue par eux, soit 300 parts nouvelles portant les numéros 101 à 400 inclusivement et attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- Monsieur Alain BECHARD 240 parts numérotées de 1 à 240 inclus Ci	240 parts
- Madame Annie VICENTE 160 parts numérotées de 241 à 400 inclus Ci	160 parts
<hr/>	
Total égal aux 400 parts sociales composant le capital social Ci	400 parts

**3°) Donation-partage du 11 octobre 2024**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand FOULQUIE, Notaire à MENDE, du 11 octobre 2024, il a été attribué savoir :

- au profit de Monsieur Clément BECHARD 198 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 3 à 200 incluses.
- au profit de Monsieur Olivier BECHARD 40 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Monsieur Alain BECHARD et l'usufruit successif de Madame Annie BECHARD portant les numéros 201 à 240 incluse et 158 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit actuel de Madame Annie BECHARD et l'usufruit successif de Monsieur Alain BECHARD portant les numéros 241 à 398 incluse. »