

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LONS LE SAUNIER - 3902 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 12/12/2024 - A2024/003967 - 2022 B 00512 - 917 634 438 - 5 EXPERTS INVEST

5 EXPERTS INVEST
Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 €
Siège social: 18 Avenue du Stade Municipal
39000 LONS-LE-SAUNIER

917 634 438 au RCS de LONS-LE-SAUNIER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024

L'an deux mil vingt quatre
Le 14 Novembre
A 9 heures 30
Au siège social

Les associés de la société "**5 EXPERTS INVEST**", société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, divisé en 10.000 actions de 1 € chacune, dont le siège est situé 18, Avenue du Stade Municipal (39000) Lons-le-Saunier, se sont réunis en Assemblée Générale EXTRAORDINAIRE, au siège social sur convocation faite par le Président.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émargée par chaque associé présent, au moment de son entrée en séance, tant à titre personnel que comme mandataire.

L'Assemblée est présidée **Madame Sophie TORANDELL**, Président

Monsieur Matthieu BERLIOZ-ARTHAUD est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 10.000 actions sur les 10.000 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée, réunissant le quorum requis, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- la feuille de présence et la liste des associés,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social depuis la convocation de l'Assemblée.
L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Projet de cession d'actions et agrément ;
- Démission du Directeur Général ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.
- Questions diverses.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale connaissance prise du projet de la société VL3M de céder la totalité des 5.000 Actions qu'elle détient dans le capital social de notre société à la société EA FINANCES, décide d'autoriser et d'agréer ladite cession.

L'Assemblée Générale prend acte sous réserve de ladite cession du passage de la société en société par actions simplifiée à associée unique.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de la société VL3M de son mandat de directeur général à compter de ce jour et décide de ne pas pourvoir à son remplacement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les membres du bureau.

Le Président

Le Secrétaire

100782807

YP/CA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE CINQ JUIN**

**A SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (Rhône), 1 rue Jean et Catherine Reynier,
PARDEVANT Maître Yohan PEGON, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « NOTÆM, notaires associés », titulaire d'un Office
Notarial à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR, 1 rue Jean et Catherine Reynier,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Loïc Jean-Luc **TORANDELL**, CGPI, et Madame Sophie Edith Marie-Alexia **PEPIN**, office manager, demeurant ensemble à LONS-LE-SAUNIER (39000) 85 chemin des Epis.

Monsieur est né à LONS-LE-SAUNIER (39000) le 24 juin 1979,

Madame est née à LONS-LE-SAUNIER (39000) le 1er février 1979.

Mariés à la mairie de LONS-LE-SAUNIER (39000) le 23 juin 2007 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean PIGNARD, notaire à THONON-LES-BAINS (74200), le 28 avril 2007.

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.

Présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**" ou les "**DONATEURS**"

DONATAIRES

Madame Alicia Marie Anne Eve **TORANDELL**, étudiante, demeurant à LONS-LE-SAUNIER (39000) 85 chemin des Epis.

Née à EPAGNY METZ-TESSY (74330) le 31 octobre 2009.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

dont la représentation est assurée par :

Madame Sophie Edith Marie-Alexia **PEPIN**, sa mère

Et Monsieur Loïc Jean-Luc **TORANDELL**, son père

Monsieur Esteban Valery Pierre-André **TORANDELL**, étudiant, demeurant à LONS-LE-SAUNIER (39000) 85 chemin des Epis.

Né à EPAGNY METZ-TESSY (74330) le 31 octobre 2009.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

dont la représentation est assurée par :

Madame Sophie Edith Marie-Alexia **PEPIN**, sa mère

Et Monsieur Loïc Jean-Luc **TORANDELL**, son père

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Loïc Jean-Luc TORANDELL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Sophie PEPIN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Alicia Marie Anne Eve TORANDELL:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Esteban Valery Pierre-André TORANDELL:

- Extrait d'acte de naissance.

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

DONATAIRES MINEURS

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs non émancipés.

Par suite, ils sont représentés aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

- Madame Sophie Edith Marie-Alexia **PEPIN**, leur mère, pour les biens donnés par Monsieur Loïc Jean-Luc **TORANDELL**, leur père, qui accepte pour eux la présente donation-partage,

- Monsieur Loïc Jean-Luc **TORANDELL**, leur père, pour les biens donnés par Madame Sophie Edith Marie-Alexia **PEPIN**, leur mère, qui accepte pour eux la présente donation-partage.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce que leur représentant ès-qualités a accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient personnels ou communs.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens personnels de Madame Sophie TORANDELL

Article un

La nue-propriété de 249 actions de la société dénommée EA FINANCES, Société par actions simplifiée au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à LONS-LE-SAUNIER (39000), 85 chemin des Epis, identifiée au SIREN sous le numéro 908 165 517 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES (3 655,07 EUR), *ainsi qu'il résulte d'un courriel de l'expert-comptable de la société, en date du 26 janvier 2024, ci-annexé.*

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 60% soit DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (2 193,04 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,
Ci, 1 462,03 EUR

Article deux

La nue-propriété de 249 actions de la société dénommée EA FINANCES, Société par actions simplifiée au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à LONS-LE-SAUNIER (39000), 85 chemin des Epis, identifiée au SIREN sous le numéro 908 165 517 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES (3 655,07 EUR), *ainsi qu'il résulte d'un courriel de l'expert-comptable de la société, en date du 26 janvier 2024, ci-annexé.*

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 60% soit DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (2 193,04 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,
Ci, 1 462,03 EUR

Ensemble **2 924,06 EUR**

- Biens personnels de Monsieur Loïc TORANDELL

Article trois

La nue-propriété de 249 actions de la société dénommée EA FINANCES, Société par actions simplifiée au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à LONS-LE-SAUNIER (39000), 85 chemin des Epis, identifiée au SIREN sous le numéro 908 165

517 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES (3 655,07 EUR) , *ainsi qu'il résulte d'un courriel de l'expert-comptable de la société, en date du 26 janvier 2024, ci-annexé.*

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (2 193,04 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,

Ci, 1 462,03 EUR

Article quatre

La nue-propriété de 249 actions de la société dénommée EA FINANCES, Société par actions simplifiée au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à LONS-LE-SAUNIER (39000), 85 chemin des Epis, identifiée au SIREN sous le numéro 908 165 517 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES (3 655,07 EUR) , *ainsi qu'il résulte d'un courriel de l'expert-comptable de la société, en date du 26 janvier 2024, ci-annexé.*

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (2 193,04 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,

Ci, 1 462,03 EUR

Ensemble **2 924,06 EUR**

Valeur totale de la masse **: 5 848,12 EUR**

Revenant à chaque DONATAIRE pour MOITIE (1/2) **: 2 924,06 EUR**

Soit donné par chaque DONATEUR à chaque DONATAIRE : 1 462,03 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 **DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE EUROS ET SIX CENTIMES (2 924,06 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Alicia TORANDELL

Il lui est attribué, ce que son représentant ès-qualités accepte :

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

D'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-
DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,

Ci, 1 462,03 EUR

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

D'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-
DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,

Ci, 1 462,03 EUR

Soit total égal à 2 924,06 EUR
Egal à ses droits

Attributions à Monsieur Esteban TORANDELL

Il lui est attribué, ce que son représentant ès-qualités accepte :

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

D'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-
DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,

Ci, 1 462,03 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-
DEUX EUROS ET TROIS CENTIMES,

Ci, 1 462,03 EUR

Soit total égal à 2 924,06 EUR
Egal à ses droits

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi 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 REGIME 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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du 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** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants

légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

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

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature 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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et **est fondée aux présentes sur la réserve et la réversion d'usufruit prévues aux présentes**.

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

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

AUTORISATION DE DISPOSER (924-4 DU CODE CIVIL)

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.

Cette autorisation ne vaut que dans le cadre des dispositions de l'article 924-4 du Code civil.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués, le tout sauf stipulation contraire.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière d'affectation du résultat en cas de démembrement de titres (article 14) :

« Si ces derniers [les résultats] sont inscrits en report à nouveau ou en réserves, le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient au nus-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens ou sommes objet de la distribution.

...

En cas de distribution des réserves, les associés usufruitiers et nus-propriétaires se verront verser des sommes correspondant audit réserves sur un compte démembré ouvert au nom du ou des usufruitiers et du ou des nus-propriétaires. Si ces sommes sont remployées en rachat de titres ou valeurs mobilières, les droits d'usufruit et de nue-propriété seront reportés sur les titres acquis par le jeu de la subrogation réelle. En cas de versement d'un dividende en nature, l'actif distribué fera l'objet d'un démembrement de propriété entre usufruitier et le ou les nus-propriétaires.

...

Les actionnaires usufruitiers et nus-propriétaires pourront convenir en AGO de déroger à ce report du démembrement de propriété sur les réserves distribuées et de faire application d'un quasi-usufruit sur les sommes versées conformément aux

dispositions des articles 587 et suivants du Code civil. Ce quasi-usufruit sera constitué sous les conditions suivantes :

...

Dans le délai de 6 mois suivant la réception des capitaux par l'usufruitier en qualité de quasi-usufruitier, ce dernier et chacun des associés en nue-propiété constateront, dans un acte authentique porté à l'enregistrement, l'existence de la créance de restitution, exigible au terme de l'usufruit, des nus-proprétaires à l'égard du quasi-usufruitier. Cet acte précisera le montant de la créance ou son mode de détermination, ainsi que les modalités de restitution et de paiement de cette créance exigible à la fin de l'usufruit. Ledit acte devra ainsi prévoir que la créance sera égale à la plus forte des deux sommes entre :

- Le montant des sommes distribuées initialement par la société au quasi-usufruitier.

- La valeur, au jour du décès du quasi-usufruitier, des biens acquis grâce aux sommes qui lui ont été distribuées initialement par la société. Le quasi-usufruitier sera par conséquent contraint d'identifier les biens acquis avec les sommes objet du quasi-usufruit sans qu'il en résulte pour lui une quelconque remise en cause de sa liberté de placement et de disposition des fonds et actifs acquis en remploi.

...

Toutefois les usufruitiers et nus-proprétaires pourront convenir que le droit aux bénéfices provenant de réserves fera l'objet d'un partage entre eux à proportion de leurs droits respectifs déterminés en application du barème fiscal prévu par l'article 669 du Code général des impôts.

...

Enfin, les usufruitiers et nus-proprétaires pourront également convenir que les dividendes provenant d'une distribution de réserves reviendront intégralement aux nus-proprétaires en pleine propriété. »

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

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

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

Les **DONATAIRES** 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 personnels

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 donnés aux présentes qui lui sont personnels, un usufruit successif au profit de son conjoint 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 personnels donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

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

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le représentant ès-qualités du **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les actions 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.

Les statuts ont été mis à jour le 2 février 2022.

La société a pour objet :

- *L'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles ou droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ou à usage mixte ;*
- *La construction, sur les terrains acquis par la société, d'immeuble de même nature que ceux précités ;*
- *L'administration, la gestion et l'exploitation notamment par location, des immeubles dont s'agit ;*
- *L'obtention de tous concours financiers nécessaires à la réalisation de l'objet social ;*
- *La vente occasionnelle des immeubles appartenant à la société ;*
- *L'acquisition de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;*
- *La prise de participation dans des sociétés, et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement ;*
- *La prise de tous intérêts et participations par tous moyens, apports, souscriptions, achats d'actions, d'obligations et de tous droits sociaux dans toutes sociétés, affaires ou entreprises ;*
- *La gestion de tous titres de participation ;*
- *La prestation de services auprès des entreprises industrielles et commerciales et notamment les prestations d'ordre financier, commercial, juridique, de gestion ou autres ;*
- *La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance. »*

Direction

La société est actuellement dirigée par Monsieur Loïc TORANDELL, président, et Madame Sophie PEPIN épouse TORANDELL, directrice générale.

Capital

« Le capital social est fixé à MILLE (1.000) Euros.

Il est divisé en MILLE (1.000) actions d'UN (1) Euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées et de même catégorie. »

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

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 dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire sont les suivantes (article 12) :

« Démembrement des actions :

Lorsque l'action fait l'objet d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées, dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété.

Ils exercent dans les mêmes conditions, leurs droits de communication, et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite, ou lorsque la décision des Associés résulte de leurs consentements exprimés dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions, qui précèdent le vote, et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

...

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, quelle que soit la nature de la décision à prendre, sauf, dans les cas suivants, où il appartient au nu-proprétaire et ce de manière limitative :

- **Changement de nationalité de la société ou transfert de son siège social à l'étranger,**
- **Augmentation des engagements des associés,**
- **La dissolution anticipée de la société. »**

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation (article 9).

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 4 juin 2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Garantie de passif

La présente donation-partage est faite sans aucune garantie de la part du **DONATEUR**.

Aucune garantie, tant d'actif que de passif, n'est donnée par le **DONATEUR** quant à la valeur de la part et ce pour quelque cause que ce soit. Le représentant ès-qualités du **DONATAIRE** déclare en être parfaitement informé et accepter la donation en ces termes.

Compte courant d'associé

Il est ici précisé que la présente donation ne porte pas sur le compte courant d'associé de chaque **DONATEUR**.

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du **DONATEUR** à celui du **DONATAIRE** à l'effet de ce jour.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

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 :

Madame Alicia TORANDELL a reçu de Madame Sophie TORANDELL :

Part lui revenant :	1 462,03 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	1 462,03 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>1 462,03 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Abattement restant	98 538,00 €

Madame Alicia TORANDELL a reçu de Monsieur Loïc TORANDELL :

Part lui revenant :	1 462,03 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	1 462,03 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 1 462,03 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Abattement restant	98 538,00 €

Monsieur Esteban TORANDELL a reçu de Madame Sophie TORANDELL :

Part lui revenant :	1 462,03 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	1 462,03 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 1 462,03 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Abattement restant	98 538,00 €

Monsieur Esteban TORANDELL a reçu de Monsieur Loïc TORANDELL :

Part lui revenant :	1 462,03 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	1 462,03 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 1 462,03 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Abattement restant	98 538,00 €

Total des droits à payer **0,00 €**

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

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

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 - FORMALITES

Pour l'accomplissement des formalités 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 tout document d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

DON A LA FONDATION "LES NOTAIRES ENGAGES DU RHONE"

OPERATION "1 ACTE = 1 EURO"

Le Notaire soussigné vous informe qu'il soutient l'action de la Fondation "Les Notaires Engagés du Rhône" (ci-après dénommée "la Fondation") qui a été créée en décembre 2022 sous l'égide de la Fondation de France, par la Compagnie des Notaires du Rhône.

La Fondation apporte son soutien à des projets concrets d'intérêt général dans des domaines aussi divers que l'aide aux plus fragiles, la santé, la transmission du savoir et de la culture, la protection du patrimoine ou de l'environnement.

Pour ce faire, les notaires du Rhône ont mis en place l'opération "1 acte = 1 euro", par laquelle chacun d'entre eux reverse sur ses émoluments un euro par chaque acte authentique signé dans son office.

Ainsi, le notaire soussigné reversera à la Fondation UN EURO (1,00 EUR) pour le présent acte.

Les parties peuvent poursuivre l'action de solidarité de la Fondation en la rejoignant sur les réseaux sociaux et en faisant un don sur son site internet : <https://chambre-rhone.notaires.fr/les-notaires-engages-du-rhone>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

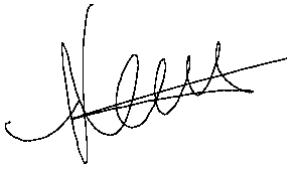
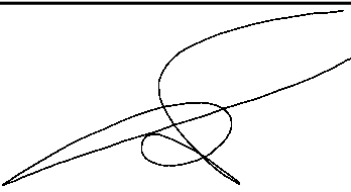
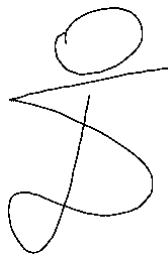
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. TORANDELL Loïc a signé à SAINT CYR AU MONT D'OR le 05 juin 2024	
Mme TORANDELL Sophie a signé à SAINT CYR AU MONT D'OR le 05 juin 2024	
et le notaire Me PEGON YOHAN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE CINQ JUIN	

Acte de Cession d'Actions relatif à la société 5 EXPERTS INVEST

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- VL3M

SARL au capital de 6.000 € dont le siège social est sis 4, Rue Santos Dumont (69008) LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 890 115 991.

Représentée par Monsieur Matthieu BERLIOZ ARTHAUD, son gérant dûment habilité aux présentes

**Ci-après dénommée "LE CEDANT",
D'UNE PART,**

ET

- EA FINANCES

SAS au capital de 1.000 € dont le siège social est sis 85, Chemin des Epis (39000) LONS LE SAUNIER, immatriculée au RCS de LONS LE SAUNIER sous le n° 908 165 517.

Représentée par Madame Sophie TORANDELL, sa présidente dûment habilitée aux présentes

**Ci-après dénommé ou « L'ACQUEREUR »,
D'AUTRE PART,**

En présence de :

- 5 EXPERTS INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 Euros

Dont le siège social est situé 18 Avenue du Stade Municipal (39000) LONS LE SAUNIER, immatriculée au RCS de LONS le SAUNIER sous le n°917 634 438

Représentée par sa Présidente, la société EA FINANCES, prise en la personne de Madame Sophie TORANDELL, dûment habilitée aux présentes

Ci-après dénommée « La SOCIETE"

Le CEDANT et L'ACQUEREUR étant désignés ci-après ensemble par « LES PARTIES » ou individuellement « LA PARTIE ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Les Parties ont régularisé en date du 30 septembre 2024 un Protocole de Cession de Titres aux termes duquel la société VL3M s'est engagée à céder à la société EA FINANCES les 5.000 actions qu'elle détient dans le capital social de la société 5 EXPERTS INVEST, savoir :

- Levée des cautions personnelles de Messieurs Franck VIGGIANI, Laurent VOELIN et Matthieu BERLIOZ ARTHAUD ;
- Non-exigibilité anticipée de l'emprunt consenti par le LCL du fait de la cession.

Les deux conditions suspensives ayant été levée,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 2 – CESSION DES TITRES DE LA SOCIETE 5 EXPERTS INVEST
--

Par les présentes, **la société VL3M, prise en la personne de** Monsieur Matthieu BERLOZ-ARTHAUD cède, ce jour, à la société EA FINANCES, qui accepte la totalité des 5.000 actions lui appartenant dans le capital de la société 5 EXPERTS INVEST et représentant 50 % du capital de ladite Société à la société EA FINANCES déjà associée à hauteur de 50%.

Le Cessionnaire sera propriétaire des Actions Cédées à compter de ce jour.

Les Actions Cédées sont libres de toutes sûretés, nantissements, promesses ou autres empêchements quelconques.

Le Cessionnaire aura, seul, droit aux dividendes et produits qui seront attribués aux Actions Cédées postérieurement à la Date des présentes. A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions attachés aux Actions Cédées.

Le Cédant déclare qu'il n'existe aucun engagement collectif, aucun pacte, aucune décision judiciaire ou autres actes ou événements, de quelque nature qu'il soit, de nature à empêcher et/ou à restreindre la libre cession des Actions Cédées.

Prix :

Conformément aux termes du Pacte liant les Associés, la présente cession intervenant avant le 31 décembre 2024, le prix de cession est fixé à la valeur nominale, soit un (1) Euro l'action, soit CINQ MILLE (5.000) Euros s'agissant des 5.000 actions cédées.

Modalités de paiement du prix

Le prix de cession de **CINQ MILLE EUROS (5.000 €)** est payé comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant, qui lui en donne bonne et valable quittance sous réserve du bon encaissement du prix.

Dont Quittance

ARTICLE 3 – COMPTE COURANT

Le Cédant ne détient aucun compte courant dans les livres de la société 5 EXPERTS INVEST

ARTICLE 4 – AGREMENT - DEMISSION DU DIRECTEUR GENERAL
--

L'Assemblée générale, a, en date de ce jour agréé la présente cession d'Actions.

Par ailleurs, la société VL3M a démissionné de son mandat de Directeur Général, avec comme date d'effet, la date des présentes.

ARTICLE 5 - GARANTIE DE PASSIF DU CEDANT

L'Acquéreur compte tenu de la parfaite connaissance de la Société dont les Titres sont cédés a décidé de dispenser le Cédant de la fourniture d'une garantie d'actif et de passif.

L'Acquéreur déclare avoir été informé par le Rédacteur des présentes des conséquences de l'absence de mise en place d'une garantie d'actif et de passif.

Il déclare qu'il a donc satisfait à son obligation de conseil et que sa responsabilité ne peut être recherchée sur ce point.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE NON CONCURRENCE

L'Acquéreur dispense le Cédant de toute clause de non-concurrence.

ARTICLE 7 – ACCOMPAGNEMENT DU CEDANT

Sans objet.

ARTICLE 8 – FORMALITES

1/ Enregistrement

Seul le formulaire 2759 sera soumis à la formalité de l'enregistrement auprès du SIE compétent.

2/ Opposabilité de la cession à la société

La présente cession sera rendue opposable à la Société par inscription concomitante de l'ordre mouvement de titres généré sur le compte individuel de la comptabilité actions de la société.

3/ Imposition sur la plus-value

Le Cédant déclare avoir été avisé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

ARTICLE 9 – CONTESTATIONS

Les Parties conviennent que tous litiges relatifs aux présentes seront de la compétence du Tribunal de Commerce du siège social de la société 5 EXPERTS INVEST.

ARTICLE 10– FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de l'Acquéreur qui s'oblige à leur paiement.

Les frais et honoraires concernant le changement des dirigeants, les diverses modifications (statutaires ou non) et délibérations d'associés nécessaires, seront à la charge de la Société.

ARTICLE 11 – DECHARGE

Les Parties déclarent qu'elles ont débattu librement entre elles des termes et conditions des présentes, et que le rédacteur des présentes n'est pas intervenu dans la discussion et la conclusion des accords qui précèdent. Elles lui en donnent décharge entière et définitive.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

ARTICLE 13– DISPOSITIONS DIVERSES

13-1 Déclarations de du Cédant

Le Cédant déclare et garantit qu'il a la pleine capacité pour conclure le présent contrat, pour exécuter les obligations qui sont les leurs aux termes dudit contrat et pour bénéficier des droits qui y sont stipulés. Le Cédant déclare également qu'il a la qualité nécessaire pour transférer l'intégralité des droits qu'il détient et qu'il n'a besoin d'aucun consentement, agrément, autorisation ou décision de justice qui n'ait pas été déjà obtenu à ce jour pour ce faire.

13-2 Déclarations de l'Acquéreur

L'Acquéreur déclare et garantit qu'il a la pleine capacité pour conclure le présent contrat, pour exécuter les obligations qui sont les siennes aux termes dudit contrat et pour bénéficier des droits qui y sont stipulés. Il déclare également qu'il n'a besoin d'aucun consentement, agrément, autorisation ou décision de justice, qui n'ait pas, à ce jour, été déjà obtenu pour ce faire.

ARTICLE 14– SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties ont accepté de signer le présent acte par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service Yousign et déclarent en conséquence que la version électronique du Contrat de Cession constitue l'original du document et est parfaitement valable.

Les Parties déclarent que le présent acte sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Les Parties reconnaissent que la solution de signature électronique offerte par DocuSign France correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le Contrat de Cession.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du le présent acte signé sous forme électronique.

Fait par voie de signature électronique le 14 novembre 2024

Le CEDANT
Pour la société VL3M
Monsieur Matthieu BERLIOZ ARTHAUD

L'ACQUEREUR
Pour la société EA FINANCES
Sophie TORANDELL

P/o la Société 5 EXPERTS INVEST
EA FINANCES