

100133901

SMA/IRE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE HUIT JANVIER**

**A VELIZY-VILLACOUBLAY (Yvelines), 4, Rue Marcel Sembat
PARDEVANT Maître Stéphanie MAURRIC Notaire, titulaire d'un Office
Notarial à VELIZY-VILLACOUBLAY (Yvelines), 4 Rue Marcel Sembat, identifié
sous le numéro CRPCEN 78191,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Serge **BRAVAIS**, Directeur général, et Madame Valérie Andrée Charlotte **TRAVERS**, sans profession, demeurant ensemble à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91700) 33 rue du Maréchal Foch.

Monsieur est né à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 7 juin 1964,

Madame est née à AUBERVILLIERS (93300) le 11 novembre 1962.

Mariés à la mairie de LES LILAS (93260) le 22 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Lucie Pauline **BRAVAIS**, kinésithérapeute, demeurant à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 29 rue Clauzel.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 9 janvier 1990.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Madame Juliette Claire **BRAVAIS**, Graphiste, demeurant à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91700) 65 rue Pierre Sépard.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 26 septembre 1992.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.
Le livret de famille a été présenté au notaire soussigné.

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 Serge BRAVAIS :

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

Concernant Madame Valérie TRAVERS :

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

Concernant Madame Lucie Pauline BRAVAIS:

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

Concernant Madame Juliette Claire BRAVAIS:

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

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

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 qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

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 communs de Madame Valérie BRAVAIS et Monsieur Serge BRAVAIS

Article un

La pleine propriété des 560 d'actions de la société par actions simplifiée dénommée 3 B CLIM dont le siège social est à MASSY (91300) 6 Rue Marcel Paul au capital de 245 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 492 919 964.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS

Ci, 388 000,00 EUR

Ensemble **388 000,00 EUR**

Valeur totale de la masse **388 000,00 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 **CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (194 000,00 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 Lucie BRAVAIS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La moitié en pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux) soit 280 actions :

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

Ci, 194 000,00 EUR

Soit total égal à **194 000,00 EUR**

Attributions à Madame Juliette BRAVAIS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La moitié en pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux) soit 280 actions :

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

Ci,..... 194 000,00 EUR

Soit total égal à 194 000,00 EUR

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

RESERVE 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** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il 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, 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 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.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

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

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.

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** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 6 novembre 2006, enregistrés. Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif ont été modifié par acte sous seing privé le 3 février 2010, le 3 janvier 2011, le 11 mars 2012, le 16 novembre 2012 et le 3 avril 2024.

La société a pour objet :

« La présente société par actions simplifiée continue d'avoir pour objet, en France et à l'étranger :

- Le génie climatique, la ventilation, l'électricité, le chauffage et la plomberie ;

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La participation, directe ou indirecte, de la Société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Serge BRAVAIS, sus-nommé.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

☐ Monsieur Serge BRAVAIS, titulaire de	2 362 actions
☐ La Société SBOTECHIMMO, titulaire de	1 802 actions
☐ La Société LECLA, titulaire de	910 actions
☐ Monsieur Eric LHOMOND, titulaire de	892 actions
☐ La Société 2MATILA, titulaire de	700 actions
☐ Monsieur Laurent WATTELLE, titulaire de	334 actions

Les statuts, établis aux termes de l'acte du 3 avril 2024 précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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.

Selon les Statuts :

« ARTICLE 13 - AGRÉMENT

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. À défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis. »

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 7 novembre 2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Par ailleurs aux termes d'un pacte d'actionnaire en date du 17 juillet 2024, il est rappelé ce qui suit littéralement rapporté :

« 2.3 : DONATION DES PARTICIPATIONS DE MONSIEUR BRAVAIS

Les PARTIES déclarent expressément vouloir agréer les descendants de Monsieur BRAVAIS comme nouveaux associés de la SOCIETE en cas de survenance de donations entre eux. Il convient de rappeler que lesdites donations porteront sur 280 TITRES (soit 4% des TITRES de la SOCIETE) de Monsieur BRAVAIS **par donation au bénéfice de chaque descendant.**

Par ailleurs, l'agrément donné aux descendants de Monsieur BRAVAIS sera conditionné à l'acceptation préalable de ces derniers de céder la totalité de leurs TITRES issus de la donation, concomitant à la CESSION par Monsieur BRAVAIS de sa PARTICIPATION et cela dans les mêmes conditions. »

Cet agrément des descendants de Monsieur BRAVAIS (Mesdames Juliette et Lucie BRAVAIS) a été obtenu aux termes d'un acte sous seing privé le 6 novembre 2024 dont une copie est demeurée annexée.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (245.000€) et est divisé en 7000 actions réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- ☐ Monsieur Serge BRAVAIS, titulaire de **1802 actions**
- ☐ Madame Lucie BRAVAIS, titulaire de **280 actions**
- ☐ Madame Juliette BRAVAIS, titulaire de **280 actions**
- ☐ La Société SBOTECHIMMO, titulaire de **1 802 actions**
- ☐ La Société LECLA, titulaire de **910 actions**
- ☐ Monsieur Eric LHOMOND, titulaire de **892 actions**
- ☐ La Société 2MATILA, titulaire de **700 actions**
- ☐ Monsieur Laurent WATTELLE, titulaire de **334 actions**

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par le **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

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le **DONATEUR** 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.

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 Lucie BRAVAIS a reçu de Madame Valérie BRAVAIS :

Part lui revenant :	97 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	97 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 97 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Lucie BRAVAIS a reçu de Monsieur Serge BRAVAIS :

Part lui revenant : 97 000,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 97 000,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : - 97 000,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Juliette BRAVAIS a reçu de Madame Valérie BRAVAIS :

Part lui revenant : 97 000,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 97 000,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : - 97 000,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Juliette BRAVAIS a reçu de Monsieur Serge BRAVAIS :

Part lui revenant : 97 000,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 97 000,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : - 97 000,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Total des droits à payer 0,00 €

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

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 - PUBLICITE FONCIERE

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 SINCERITE

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.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux

mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

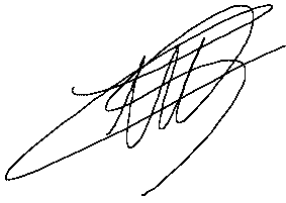
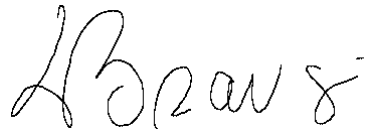
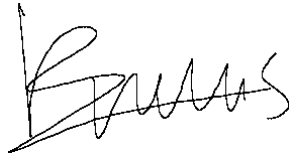
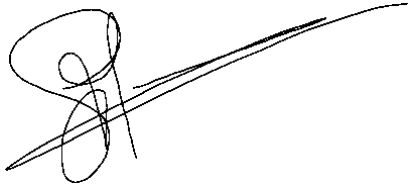
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme BRAVAIS Valérie a signé à VELIZY-VILLACOUBLAY le 08 janvier 2025	
M. BRAVAIS Serge a signé à VELIZY-VILLACOUBLAY le 08 janvier 2025	
Mme BRAVAIS Lucie a signé à VELIZY-VILLACOUBLAY le 08 janvier 2025	
Mme BRAVAIS Juliette a signé à VELIZY-VILLACOUBLAY le 08 janvier 2025	
et le notaire Me MAURRIC STÉPHANIE a signé à VELIZY-VILLACOUBLAY L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE HUIT JANVIER	

3 B CLIM

Société par actions simplifiée au capital de 245 000 euros

Siège social : 6 Rue Marcel Paul, 91300 MASSY

492 919 964 RCS EVRY

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 07 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le sept novembre,
A dix-sept heures,

Les associés de la Société 3 B CLIM se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation faite par la Présidence.

Conformément aux dispositions statutaires, il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Serge BRAVAIS, en sa qualité de Président de la Société.

Monsieur Eric LHOMOND est désigné comme secrétaire.

La Société FIDUCIAIRE PARIS OUEST, Commissaire aux Comptes titulaire de la Société, régulièrement convoquée, est absent et excusé.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 7 000 actions sur les 7 000 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale, réunissant plus de 50 % des actions ayant le droit de vote, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- La feuille de présence et la liste des associés,
- La demande d'agrément en date de ce jour,
- Un exemplaire du Pacte d'actionnaires conclu en date du 17 juillet 2024,
- Un exemplaire de l'acceptation préalable des donataires,
- Un exemplaire des statuts de la Société,
- Le rapport du Président,
- 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 ou sur le site Internet de la Société dont l'adresse figure sur la convocation, à compter de la convocation de l'Assemblée.

bl
NB

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

- **Lecture du rapport du Président,**
- **Agrément de deux donations d'actions,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

Il est ensuite donné lecture du rapport du Président.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, et connaissance prise de la déclaration d'acceptation préalable des donataires, décide d'agréer les donations par Monsieur Serge BRAVAIS au profit de Madame Juliette BRAVAIS, demeurant 65 Rue Pierre Semard, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois et de Madame Lucie BRAVAIS demeurant 29 Rue Clauzel, 75009 Paris, de 280 actions par donataire, soit au total la donation de 560 actions sur 2 362 actions lui appartenant dans la Société.

L'Assemblée Générale charge son Président de veiller à l'accomplissement des formalités d'inscription des actions au compte des donataires dans les registres de la Société à la date du transfert de propriété fixée par les parties et notifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés

DEUXIEME RÉOLUTION

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 des voix des associés

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, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

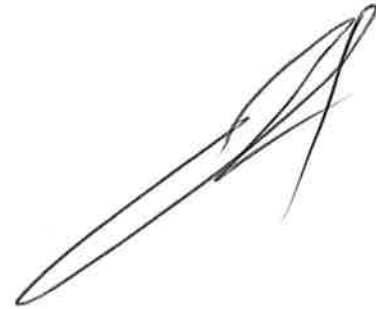
Le Président

Monsieur Serge BRAVAIS



Le Secrétaire

Monsieur Eric LHOMOND



ACCEPTATION PREALABLE DES DONATAIRES (DE CEDER DES TITRES)

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Madame Juliette BRAVAIS,

Née le 26 septembre 1992 à PARIS 14^e (75),

Demeurant 65 Rue Pierre Semard, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS,

De nationalité française,

Madame Lucie BRAVAIS,

Née le 09 janvier 1990 à PARIS 14^e (75),

Demeurant 29 Rue Clauzel, 75009 PARIS,

De nationalité française,

Ci-après dénommées les « Donataires »,

En présente de la **Société 3 B CLIM**, ci-après dénommée la « Société ».

IL EST EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Il existe une Société dénommée 3 B CLIM, société par actions simplifiée au capital de 245 000,00 euros, dont le siège social est situé au 6 Rue Marcel Paul, 91300 MASSY, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY sous le numéro 492 919 964, représentée Monsieur Serge BRAVAIS, son Président.

Le capital de la société est actuellement fixé à 245 000 euros. Il est divisé en 7 000 actions de 35 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie et réparti de la manière suivante :

-Monsieur Serge BRAVAIS, titulaire de	2 362 actions	soit 33,74% du capital,
-La Société SBOTECHIMMO, titulaire de	1 802 actions	soit 25,74% du capital,
-La Société LECLA, titulaire de	910 actions	soit 13,00% du capital,
-Monsieur Eric LHOMOND, titulaire de	892 actions	soit 12,74% du capital,
-La Société 2MATILA, titulaire de	700 actions	soit 10,00% du capital,
-Monsieur Laurent WATTELLE, titulaire de	334 actions	soit 4,77% du capital,

Aux termes d'un acte extrastatutaire conclu en date du 17 juillet 2024, les associés de la Société ont déclaré vouloir agréer les héritiers de Monsieur Serge BRAVAIS en cas de survenance d'une donation entre ces derniers sous réserve de l'acceptation préalable desdits héritiers à céder la totalité des titres reçus en donation concomitamment à toute cession ultérieure portant sur les titres appartenant à Monsieur Serge BRAVAIS déduction faite des titres donnés.

Monsieur Serge BRAVAIS envisage à très brève échéance une donation de 560 actions de la Société à ses héritiers.

Pour permettre le dénouement de cette donation et satisfaire aux engagements pris aux termes du pacte susvisé, Mesdames Juliette et Lucie BRAVAIS en leur qualité d'héritières de Monsieur BRAVAIS, bénéficiaires de la donation à intervenir, prennent l'engagement suivant :

Les Donataires recevront de la part de Monsieur Serge BRAVAIS, donateur, 560 actions de la Société, soit 280 actions données à Madame Juliette BRAVAIS et 280 actions données à Madame Lucie BRAVAIS.

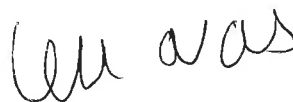
A ce titre, conformément à la condition liée à l'agrément donné par les associés de la Société, les Donataires **acceptent et s'engagent à céder la totalité de leurs titres issus de ladite donation de manière concomitante à toute cession à intervenir, portant sur la participation de Monsieur Serge BRAVAIS. Il est précisé que cette cession interviendra dans les mêmes conditions que celle dans lesquelles interviendra la cession de ses titres par Monsieur Serge BRAVAIS.**

Fait à MASSY
Le 06 novembre 2024

Madame Juliette BRAVAIS



Madame Lucie BRAVAIS



La Société 3 B CLIM

Représentée par Monsieur Serge BRAVAIS



Liste des annexes :

- Procès-verbal agrément
- Acceptation préalable des donataires