103277303

JL/MD2/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT-TROIS SEPTEMBRE à 16h00

A NANCY (54000) 57, rue Stanislas, au siège de l'Office notarial,

Maître Jean LECOMTE, notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle « Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT, Antoine BIDAUD, Mathieu DEVOTI et Jean LECOMTE, notaires associés » titulaire d'un Office notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas, identifié sous le numéro CRPCEN 54012,

A reçu le présent acte contenant :

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MEURTHE-ET-MOSELLE
Le 17/10/2025 Dossier 2025 00052022, référence 5404P01 2025 N 04781
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE (PUIS DES ASSOCIES) DE LA SOCIETE « ABELIA »

AUGMENTATION DE CAPITAL

A la requête de :

1°) Monsieur Nicolas Marc **CHOLEY**, avocat, demeurant à NANCY (54000) 21, rue de la Foucotte.
Né à LAXOU (54520) le 3 mars 1983.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présent à l'acte, mais représenté par Monsieur Eloi GOURSAUD, collaborateur du notaire soussigné, en vertu d'une procuration dont un exemplaire est demeuré **ci-annexé**.

Actuel associé unique de la société dénommée **ABELIA**, dont il est également le gérant.

Apporteur (pour l'usufruit) de fonds démembrés dans le cadre de l'opération d'augmentation de capital (par voie d'apport en numéraire) de la société dénommée **ABELIA**, faisant l'objet des présentes.

2°) Monsieur Gaspard Bernard Marc **CHOLEY CHAUVELOT,** demeurant à NANCY (54000) 21, rue de la Foucotte.
Né à NANCY (54000) le 16 avril 2020.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mineur non émancipé, représenté par sa grand-mère :

Madame Sylvie Raymonde **MARC**, professeur de lettres à la retraite, demeurant à COURBEVOIE (92400) 9, villa Sainte Cécile.
Née à VERDUN (55100) le 22 août 1962.
Divorcée de Monsieur Benoît **CHOLEY** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NANCY (54000) le 6 décembre 2000, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

EG

CG

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de tiers administrateur au sens des dispositions de l'article 384 du Code civil, fonctions à laquelle cette dernière a été nommée aux termes d'actes de donation reçus par le notaire soussigné en dates des 5 janvier 2024 et 18 septembre 2025.

Etant déclaré en outre, en tant que de besoin, que Madame Sylvie **MARC** agit à ce titre avec l'assentiment exprès de Monsieur Nicolas **CHOLEY** (père du mineur), ainsi que ce dernier le reconnaît.

Madame Sylvie **MARC** étant elle-même représentée à l'acte par Madame Claire GRUNNAGEL, collaboratrice du notaire soussigné, en vertu d'une procuration dont un exemplaire est demeuré **ci-annexé**.

Monsieur Gaspard **CHOLEY CHAUVELOT** étant apporteur (pour la nue-propriété) de fonds démembrés dans le cadre de l'opération d'augmentation de capital (par voie d'apport en numéraire) de la société dénommée **ABELIA**, faisant l'objet des présentes.

EXPOSE PREALABLE

La société dénommée **ABELIA** (ci-après désignée sous le vocable : la « Société ») est une société à responsabilité limitée dont le siège est situé à NANCY (54000) 21, rue de la Foucotte, identifiée au SIREN sous le numéro 938.082.674 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANCY.

Son capital s'élève actuellement à 1.600 €.

Il est divisé en 1.600 parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.600 inclus, intégralement libérées, entièrement détenues par Monsieur Nicolas **CHOLEY** (associé unique).

Déclaration spéciale de Monsieur Nicolas CHOLEY :

Monsieur Nicolas **CHOLEY** tient à déclarer que son fils Gaspard est un merveilleux petit garçon de 27 kilos, tout en intelligence et en humour, promesse d'un avenir fécond.

APPORT DE SOMME D'ARGENT EN NUMERAIRE

Les requérants font conjointement apport (à hauteur de leurs droits respectifs) à la Société, par l'intermédiaire de la comptabilité de l'Office notarial désigné en tête des présentes, d'une somme d'argent démembrée d'un montant de 300.769 €, détenue par :

- Monsieur Nicolas **CHOLEY**, pour l'usufruit viager ;
- Monsieur Gaspard **CHOLEY CHAUVELOT**, pour la nue-propriété.

Etant précisé que la somme susvisée :

- Correspond à un remboursement d'apport à la clôture de la liquidation de la société civile dénommée **ABIES** (RCS NANCY n° 982.807.091).
- Figurait sur un compte démembré (entre Monsieur Nicolas **CHOLEY**, pour l'usufruit viager, d'une part, et Monsieur Gaspard **CHOLEY CHAUVELOT**, pour la nue-propriété, d'autre part) ouvert en la comptabilité du notaire soussigné.

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE « ABELIA »

Monsieur Nicolas **CHOLEY**, actuel associé unique de la société dénommée **ABELIA** (ci-après désignée sous le terme : la « Société »), décide :

EG

CG

- D'autoriser l'apport en numéraire (susvisé) de la somme d'argent (démembrée), d'un montant de 300.769 €, au profit de la Société.

- A titre de rémunération dudit apport, d'augmenter (avec effet immédiat et définitif à la date/heure de signature des présentes) le capital de la Société de 300.769 €, pour le porter de 1.600 € à 302.369 €, au moyen de la création de 300.769 parts sociales nouvelles d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1.601 à 302.369 inclus, entièrement libérées.

  Il est expressément convenu de reporter intégralement sur les parts sociales ainsi émises par la Société le démembrement de propriété préexistant sur les fonds en numéraire apportés (et antérieurement sur les parts sociales de la société dénommée **ABIES**), par voie de subrogation réelle conventionnelle.

  De sorte que les 300.769 parts sociales nouvelles, numérotées de 1.601 à 302.369 inclus, ainsi émises par la Société au titre de la présente augmentation de capital sont attribuées aux apporteurs, savoir :
  - Pour Monsieur Nicolas **CHOLEY** : l'usufruit viager desdites parts sociales ;
  - Pour Monsieur Gaspard **CHOLEY CHAUVELOT** : la nue-propriété desdites parts sociales (sous l'usufruit viager de Monsieur Nicolas **CHOLEY**).

L'associé unique constate que l'augmentation de capital de la Société se trouve définitivement réalisée avec effet à la date/heure de signature des présentes.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date/heure de signature des présentes.

Les fonctions de tiers administrateur de Madame Sylvie **MARC** continueront de s'exercer au titre des droits sociaux détenus par Monsieur Gaspard **CHOLEY CHAUVELOT** dans le capital de la société dénommée **ABELIA** émis au titre de la présente augmentation de capital, conformément aux stipulations (qui demeureront entièrement applicables) des actes de donation reçus par le notaire soussigné en dates des 5 janvier 2024 et 18 septembre 2025.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Il est décidé d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la Société, avec effet immédiat à la date/heure de signature des présentes :

- Le texte suivant est inséré à la fin de l'ARTICLE 6 (APPORTS) des statuts de la Société :

  *« **AUGMENTATION DE CAPITAL EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2025***

Suivant acte reçu le 23 septembre 2025 par Me Jean LECOMTE, notaire à NANCY, il a été décidé d'augmenter le capital social de la Société de 300.769 € (par voie d'apport de somme d'argent en numéraire), pour le porter de 1.600 € à 302.369 €, au moyen de la création de 300.769 parts sociales nouvelles d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1.601 à 302.369 inclus, entièrement libérées. »

- L'ARTICLE 7 (CAPITAL SOCIAL) des statuts de la Société est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant :

  *« **ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL***

EG

CG

Par suite d'un acte reçu par Me Jean LECOMTE, notaire à NANCY, le 23 septembre 2025, portant augmentation du capital social de la Société,

Le capital de la Société a été porté à la somme de 302.369 €.

Il est divisé en 302.369 parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 302.369 inclus, entièrement libérées, réparties comme suit :

- *Monsieur Nicolas **CHOLEY** :*
  - *1.600 parts, numérotées de 1 à 1.600 inclus ;*
  - *L'usufruit viager de 300.769 parts, numérotées de 1.601 à 302.369 inclus.*
- *Monsieur Gaspard **CHOLEY CHAUVELOT** :*
  - *La nue-propriété (sous l'usufruit viager de Monsieur Nicolas **CHOLEY**) de 300.769 parts, numérotées de 1.601 à 302.369 inclus.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 302.369 parts. »

- L'ARTICLE 11 (CESSION – TRANSMISSION ET LOCATION DE PARTS) des statuts de la Société est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant :

*« **ARTICLE 11 . CESSION – TRANSMISSION ET LOCATION DE PARTS***

L'obligation d'information des salariés par le représentant légal de la société s'impose en cas de projet de cession d'une participation représentant plus de 50% des parts.

Ces dispositions s'appliquent que la société ait plus ou moins de cinquante salariés, si elle est tenue à avoir un comité social et économique elle devra alors avoir moins de 250 salariés et réaliser un chiffre d'affaires n'excédant pas 50 millions ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.

Cette obligation d'information a pour but de permettre aux salariés de déposer une offre de rachat dans les deux mois à compter de la notification de l'information. La cession ne pourra avoir lieu qu'une fois le délai de deux mois expiré sauf renonciation expresse entretemps de la part des salariés à présenter une offre de rachat.

Cette obligation n'existe pas en cas de cession par succession, liquidation du régime matrimonial, au profit du conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, ou effectuée dans le cadre d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

La sanction du défaut d'information est une amende civile.

En outre, une information générale sur la reprise d'une société par ses salariés doit être donnée tous les trois ans à ces derniers dans les sociétés commerciales de moins de 250 salariés. Le contenu et le mode de cette information sont définis actuellement par le décret numéro 2016-2 du 4 janvier 2016.

Opposabilité :

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous signatures privées. Elles deviennent opposables à la société soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique soit par une signification faite à la société par acte de Commissaire de Justice. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'une copie authentique de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après le dépôt d'une copie des statuts modifiés au Greffe du Tribunal de commerce, ce dépôt pouvant être effectué par voie électronique.

En l'absence de publication par le gérant et après mise en demeure de ce dernier, le cédant et le cessionnaire peuvent déposer eux-mêmes une copie de l'acte contre récépissé.

Domaine de l'agrément :

EG

CG

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société.

L'agrément est nécessaire en cas de revendication de la qualité d'associé par le conjoint d'un associé, postérieurement à un apport ou à une acquisition de parts sociales réalisé(e) par ce dernier.

Cessions libres :

Sont libres :

- *Les cessions entre associés (et plus généralement, les mutations de parts sociales ou de droits sociaux au profit d'un associé, à quelque titre que ce soit, et notamment pour cause de mort : succession légale ou testamentaire, liquidation de régime matrimonial…).*
- *Les cessions par un associé à ses descendants ou ascendants.*

Agrément :

L'agrément est donné avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des voix attachées à l'ensemble des parts de la société.

Procédure d'agrément :

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L 223-13 et L 223-14 du Code de commerce.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital. Lorsque l'agrément est refusé et les parts rachetées par les associés, le cédant peut exercer son droit de reprise à tout moment en cas de désaccord sur le prix.

MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « Mutation entre vifs » ci-dessus. Lorsque l'agrément a été refusé à l'ayant droit, celui-ci a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

LOCATION DES PARTS SOCIALES

La location des parts sociales est interdite.

RETRAIT D'ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du

EG

CG

dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future. »

- Le texte suivant est inséré à la fin du paragraphe « Représentation » du titre « II. Pluralité d'associés » de l'ARTICLE 13 (DECISIONS COLLECTIVES) des statuts de la Société :

« Un associé mineur est valablement représenté (pour la participation aux décisions collectives, l'exercice du droit de vote et, plus généralement, pour l'exercice de l'ensemble des prérogatives attachées aux parts sociales) par un tiers administrateur (au sens des dispositions de l'article 384 du Code civil), même non associé. »

OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE PERSONNES

La société (qui exerce une activité de location meublée, ainsi déclaré) et ses associés (père et fils) ayant les caractéristiques visées par les dispositions de l'article 239 bis AA du Code général des impôts, les associés de la Société (tels qu'ils se trouvent à l'issue de la présente opération d'augmentation de capital) décident présentement à l'unanimité d'opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes, avec effet immédiat (de telle sorte que la Société continuera de relever du régime fiscal des sociétés de personnes au titre de son exercice social en cours et des exercices sociaux ultérieurs).

POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés à tout collaborateur de l'Office notarial désigné en tête des présentes à l'effet de procéder aux formalités légales consécutives aux

EG CG

décisions faisant l'objet des présentes, notamment auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré par les soins du notaire soussigné auprès des services de l'Administration fiscale.

En vertu des dispositions en vigueur du Code général des impôts (articles 809 et 810), l'opération d'augmentation de capital social (par voie d'apport de somme d'argent en numéraire) faisant l'objet des présentes sera enregistrée gratuitement.

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Les décisions présentement adoptées seront reportées sur le registre des délibérations de la Société par les soins de la gérance.

FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par la Société.

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'État dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- Les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- Les établissements financiers concernés,
- Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

EG CG

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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination 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 sur HUIT (8) pages

Comprenant
- renvoi approuvé : -
- blanc barré : -
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : -
- mot rayé : -

Paraphes

CG EG

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Pour Monsieur Nicolas CHOLEY, Monsieur Eloi GOURSAUD :	***Pour Monsieur Gaspard CHOLEY CHAUVELOT,*** Madame Sylvie MARC, elle-même représentée par Madame Claire GRUNNAGEL :
NOTAIRE :	

Les présentes établies sur 9 pages sont certifiées conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par Me Jean LECOMTE, notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT, Antoine BIDAUD, Mathieu DEVOTI et Jean LECOMTE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

