

réf : B 2025 30527 / CH/MPL

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE TRENTE DÉCEMBRE

Par-devant Maître Charlotte HOTTIN, Notaire soussigné, agissant au sein et au nom de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE, Nathalie FESTAL et Elwood ALVAREZ", notaires associés d'une Société d'exercice libéral par actions simplifiée titulaire d'un office notarial dont le siège est à BORDEAUX (33000) 1, Rue Franklin et dont le code CRPCEN est le 33009,

Ont comparu, à l'effet d'établir le présent acte authentique contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

I - DONATEURS

Monsieur SPELEERS Christophe, Retraité, demeurant à CASTELSARRASIN (82100), 17 rue du Commandant Defraux.

Né à ROUBAIX (59100), le 29 octobre 1961.

Epoux en uniques noces de Madame TRAULÉ Carole Loetitia.

Monsieur et Madame SPELEERS mariés à la Mairie de SAUCATS (33650), le 21 août 1993, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BRUN Pierre, notaire à SALLES (33770), le 20 juillet 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame TRAULÉ Carole Loetitia, Architecte, demeurant à CASTELSARRASIN (82100), 17 rue du Commandant Defraux.

Née à PAU (64000), le 02 juillet 1967.

Epouse en uniques noces de Monsieur SPELEERS Christophe.

Monsieur et Madame SPELEERS mariés à la Mairie de SAUCATS (33650), le 21 août 1993, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BRUN Pierre, notaire à SALLES (33770), le 20 juillet 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après nommés, ensemble, "LE DONATEUR"

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

D'UNE PART

II - DONATAIRE

Mademoiselle SPELEERS Chloé Marie, Directrice générale de SAS, demeurant à LA VILLE DIEU DU TEMPLE (82290), 11 rue des Aloés.

Née à TALENCE (33400), le 24 janvier 2000.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur GABILLON-BATTANDIER Tom, Président de SAS, demeurant à LA VILLE DIEU DU TEMPLE (82290), 11 rue des Aloés, né à PAU (64000), le 07 octobre 1999,

Un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de MONTAUBAN (82000), le 10 mai 2021, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après nommée "LE DONATAIRE"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Christophe SPELEERS est représenté par Madame Marine BESSE, Collaboratrice, demeurant en cette qualité à BORDEAUX (33000), 1 rue Franklin, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte HOTTIN, notaire à BORDEAUX, le 29 décembre 2025.

- Madame Carole TRAUlé est représentée par Monsieur Hugo COLLADO, Collaborateur, demeurant en cette qualité, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte HOTTIN, notaire à BORDEAUX, le 29 décembre 2025.

En ce qui concerne le donataire :

- Mademoiselle Chloé SPELEERS est représentée par Madame Laurine GUILLOT, Collaboratrice, demeurant en cette qualité à BORDEAUX (33000), 1 rue Franklin, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte HOTTIN, notaire à BORDEAUX, le 29 décembre 2025.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

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

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

EXPOSE

Préalablement à la donation objet des présentes, les comparants exposent ce qui suit :

I – Mariage et postérité des donateurs

Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de SAUCATS, le 21 août 1993. De leur union est né un (1) enfant, seul vivant ou représenté, donataire aux présentes.

II – SCI « 3C82 »

La société civile immobilière « 3C82 » a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Charles BOUZONIE, notaire à BORDEAUX, le 8 décembre 2025.

La société a été immatriculée le 09 décembre 2025 auprès du registre du commerce et des sociétés de MONTAUBAN, sous le n°994 824 787.

La société a été constituée par les associés, savoir :

- Monsieur SPELEERS Christophe, Retraité, demeurant à BEGLES (33130), 29 rue Hector Berlioz.

Né à ROUBAIX (59100), le 29 octobre 1961.

Epoux en uniques noces de Madame TRAULÉ Carole Loetitia.

Monsieur et Madame SPELEERS mariés à la Mairie de SAUCATS (33650), le 21 août 1993, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BRUN Pierre, notaire à SALLES (33770), le 20 juillet 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Possédant 190.000 parts sociales en pleine propriété.

- Madame TRAULÉ Carole Loetitia, Architecte, demeurant à BEGLES (33130), 29 rue Hector Berlioz.

Née à PAU (64000), le 02 juillet 1967.

Epouse en uniques noces de Monsieur SPELEERS Christophe.

Monsieur et Madame SPELEERS mariés à la Mairie de SAUCATS (33650), le 21 août 1993, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BRUN Pierre, notaire à SALLES (33770), le 20 juillet 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Possédant 190.000 parts sociales en pleine propriété.

Un extrait KBIS de la société délivré par le Tribunal de commerce de MONTAUBAN, en date du 9 décembre 2025 est demeurée ci-annexé.

Caractéristiques de la société – La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre II du Code civil, modifié par la loi 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination – « 3C82 »

Siège social – CASTELSARRASIN (82100), 17 rue du Commandant Defraux

Objet social – La société a pour objet :

« La propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement :

- De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement,

- De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général, pour son propre compte, directement ou dans le cadre d'un mandat de gestion consenti à un prestataire de services.

Le placement de tous capitaux sur des supports financiers de toute nature.

La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse pas être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, la présente société a pour but d'éviter l'éclatement et la dispersion du patrimoine familial.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société »

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

Capital social – TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €), divisé en 380.000 parts sociales d'UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts – 1 à 380.000

Régime fiscal de la société – La société est à l'impôt sur les revenus.

Agrément – Aux termes de l'article 9 des statuts, il est indiqué ce qui suit :

« ARTICLE 9 – MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité – Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément – Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour 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 soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

[...] »

Les associés étant les donateurs aux présentes, ils dispensent expressément le notaire soussigné de fournir l'agrément de la présente donation.

II – Composition du patrimoine de la société et évaluation des parts sociales

Les parties déclarent qu'à ce jour, le patrimoine de la SCI 3C82, ci-dessus dénommée, se compose :

a/ Actif

La société est composée d'un actif tel que suit :

- Un bien immobilier sis à CASTELSARRASIN

(82100), 17 rue du Commandant Defraux, évalué à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €),

Ci380.000,00€

b/ Passif

Les parties déclarent que la société n'est composé d'aucun passif.

c/ Actif net

-L'actif brut de la SCI 3C82 est évalué à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €),

Ci380.000,00€

-Le passif de la SCI 3C82 est ici porté pour néant,

Ci.....NEANT

L'actif net de la SCI 3C82 est évalué à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €),

Ci380.000,00€

En conséquence, la part sociale est évaluée à la somme de UN EURO (1,00 €).

Cela exposé, il est passé à la donation objet du présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le donateur fait donation entre vifs, en avancement de part successorale, au donataire qui accepte,

BIENS PROPRES DU DONATEUR

ARTICLE UNIQUE

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

190.000 parts numérotées de 1 à 190.000, détenues dans la SCI « 3C82 ».

A raison d'une valorisation de UN EURO (1,00 €) la part sociale chacune de valeur nominale entièrement libérées, appartenant au donateur, de la société dénommée société «3C82 », désignée dans l'exposé préalable.

Evaluation – Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 €),

Ci, 190.000,00€

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, son usufruit

évalué à 40% de la pleine propriété, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code générale des impôts, soit pour la nue-propriété donnée, évaluée à 60%, soit d'un montant de CENT QUATORZE MILLE EUROS (114.000,00 €),

Ci,114.000,00€

Tel que l'ensemble du ou des biens ci-dessus désignés sera indistinctement dénommé dans la suite de l'acte "le bien" ou "les biens".

BIENS PROPRES DE LA DONATRICE

ARTICLE UNIQUE

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

190.000 parts numérotées de 190.001 à 380.000, détenues dans la SCI « 3C82 ».

A raison d'une valorisation de UN EURO (1,00 €) la part sociale chacune de valeur nominale entièrement libérées, appartenant au donateur, de la société dénommée société «3C82 », désignée dans l'exposé préalable.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 €),

Ci, 190.000,00€

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, son usufruit évalué à 50% de la pleine propriété, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code générale des impôts, soit pour la nue-propriété donnée, évaluée à 50%, soit d'un montant de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €),

Ci,95.000,00€

Tel que l'ensemble du ou des biens ci-dessus désignés sera indistinctement dénommé dans la suite de l'acte "le bien" ou "les biens".

PROPRIETE - JOUISSANCE

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

En effet, le donateur se réserve, sa vie durant, l'usufruit du bien donné et constitue à titre gratuit l'usufruit viager, à compter de son décès, au profit de son conjoint, s'il lui survit, ce qu'il accepte expressément ci-après.

Ces réserve et stipulation sont expressément acceptées par le donataire comme condition essentielle de la présente donation.

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

INTERDICTION DE CEDER OU DE NANTIR POUR L'ENSEMBLE DES BIENS DONNES, REINCORPORES ET A PARTAGER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le donateur interdit formellement au donataire qui s'y soumet, de céder, nantir et plus généralement disposer des biens donnés, pendant la vie du donateur et sans son concours, à peine de :

- nullité de cette opération
- et révocation des présentes.

Néanmoins, le donateur pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction en donnant son accord à l'opération projetée.

DROIT DE RETOUR

Règle juridique - Au moyen des présentes, le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur tous les biens par lui donnés alors même que le donataire laisserait à sa survivance des enfants ou autres descendants, pour le cas de prédécès de l'un des donataires copartagés, conformément aux dispositions de l'article 951 du Code civil.

Obstacle aux libéralités au profit du conjoint ou du partenaire pacsé du donataire - Le droit de retour fera obstacle aux libéralités que le donataire pourrait consentir à son conjoint ou à son partenaire pacsé.

Les parties sont toutefois informées du fait qu'au décès du donataire, le donateur pourra, nonobstant une telle libéralité, revendiquer dans la succession, les droits qui lui accorde le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LE DONATAIRE ET SON CONJOINT

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le donateur stipule que les biens donnés seront 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, le tout, sauf consentement exprès du donateur.

Cette exclusion vaut également pour les biens qui viendraient à leur être subrogés.

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

Le donataire déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du code civil.

Etant ici précisé que ladite condition sera valable jusqu'au décès du donateur.

Au décès du donateur, le donataire aura la liberté de faire apport des biens et droits donnés à son éventuelle communauté ou société d'acquêts.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le donateur stipule que les biens donnés seront exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des donataires, sauf consentement exprès du donateur. Cette exclusion vaut également pour 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 remploi visé à l'article 1434 du code civil.

Etant ici précisé que ladite condition sera valable jusqu'au décès du donateur.

Au décès du donateur, le donataire aura la liberté de faire apport des biens et droits donnés à son éventuelle indivision pacsimoniale.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-proprieté dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT

Aux termes des statuts susvisés de la société « 3C82 » faisant l'objet des présentes, il est expressément prévu ce qu'il suit :

« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

[...]

Droit préférentiel de souscription - Les associés auront, proportionnellement au nombre des actions qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des parts émises pour réaliser l'augmentation de capital

L'augmentation de capital est réalisée indépendamment de l'existence de rompus, et les associés dont le nombre de droits de souscription sont insuffisants pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de la cession ou de l'acquisition de droits.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, l'usufruitier et le nu-proprietaire bénéficient chacun d'un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles dans l'augmentation de capital.

En cas d'exercice concurrent de leurs droits, l'usufruitier et le nu-proprietaire sont réputés l'avoir exercé, à défaut de notification contraire adressée à

la société par lettre recommandée avec accusé de réception, respectivement pour l'usufruit et pour la nue-propriété, et doivent s'acquitter de leur paiement proportionnellement.

L'exercice du droit préférentiel de souscription se fait conformément aux formes et délais fixés par la gérance, sans que le délai imparti pour la souscription ou pour proposer un cessionnaire à leur droit de souscription ne puisse être inférieur à quinze jours.

Toute renonciation totale ou partielle au droit de souscription doit être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées : Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propriétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propriétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera d'un mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence. A défaut de réponse dans le délai, il sera déchu de son droit. Le délai d'un mois court à compter de la réception de la notification ou de la date de l'avis de refus de réception de la lettre recommandée.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de tout ou partie des réserves, les parts nouvellement émises et attribuées aux associés titulaires de droits démembrés seront-elles-mêmes soumises au démembrement.

En présence de parts sociales démembrées, le droit de jouissance de l'usufruitier sur les liquidités qui viendraient à être attribuées, en cas de réduction ou d'amortissement du capital social, s'exercera sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions stipulées ci-dessous :

Modalités d'exercice du quasi-usufruit - Lorsqu'en application des dispositions qui précèdent les droits de l'usufruitier s'exerceront sous la forme d'un quasi-usufruit, aucune obligation d'emploi ou de remploi ne pourra être stipulée à l'encontre du quasi-usufruitier.

En conséquence, et en application des dispositions de l'article 587 du Code civil, ce dernier ne sera pas tenu de conserver ces sommes en nature.

Il pourra au contraire en disposer comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation des nus-propriétaires, mais à charge par lui d'en opérer la restitution au jour de l'extinction de l'usufruit.

A l'égard des tiers, le quasi-usufruitier demeurera investi du pouvoir de gérer librement lesdits capitaux et d'en disposer.

Les nus-propriétaires ne pourront exiger du quasi-usufruitier qu'il fournisse une caution ou une quelconque garantie.

L'usufruitier se trouvera tenu, en application de l'article 587 du Code civil, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit."

« ARTICLE 8. PARTS SOCIALES

[...]

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives. En cas de démembrement de part, toute référence, dans les présents statut, à la qualité d'associé, doit être interprétée comme visant le titulaire du droit de vote, spécialement lorsque les prérogatives correspondantes appartiennent à l'usufruitier. »

« ARTICLE 11. RETRAIT D'ASSOCIE

[...]

Procédure de retrait - Ce retrait peut être également 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. 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.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3^{ème} alinéa), c'est-à-dire qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à 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 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 ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

[...] »

« ARTICLE 17. AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION

[...]

Répartition des bénéfices entre les titulaires de droits démembrés

Pour la quote-part des bénéfices correspondant aux parts sociales démembrées, le bénéfice mis en distribution, ayant pour origine un résultat courant ou exceptionnel, reviendra à l'usufruitier.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau."

INTERVENTION DES EPOUX

Monsieur Christophe SPELEERS
Intervenant pour accepter le bénéfice de la stipulation d'un usufruit de second rang faite à son profit par son conjoint.

Madame Carole TRAULÉ
Intervenant pour accepter le bénéfice de la stipulation d'un usufruit de second rang faite à son profit par son conjoint.

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

FORMALITES - FISCALITE

Centre de formalités - Registre du commerce et des sociétés - Les parties rempliront dans les délais des articles L.123-1 et suivants du Code de commerce, les formalités de déclarations auprès du Guichet Unique Electronique et au Registre registre du commerce et des sociétés de MONTAUBAN entraînant sur l'initiative et sous la responsabilité du responsable du traitement, la publication au B. O. D. A. C., prescrites par ledit décret.

Signification – Les parties dispensent expressément la notaire soussigné de procéder à la signification des présentes. En effet, Monsieur Christophe SPELEERS, donateur aux présentes, déclare dispenser le notaire soussigné.

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la société dénommée « 3C82 » seront modifiés comme suit :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €), divisé en 380.000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1,00 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	PP, NP ou US	Numérotation
Monsieur Christophe SPELEERS	190.000	US	1 à 190.000
Madame Carole TRAULÉ	190.000	US	190.001 à 380.000
Madame Chloé SPELEERS	380.000	NP	1 à 380.000

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

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

PARTS TAXABLES

Le montant des droits du donataire dans la présente donation s'établit de la manière suivante :

Donation par Monsieur Christophe SPELEERS :

Biens donnés - 114.000,00 €

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

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

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

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

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €).

Donation par Madame Carole TRAULÉ :

Biens donnés - 95.000,00 €

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille de la donatrice.

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

La donatrice déclare n'avoir consenti à la donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

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

LIQUIDATION DES DROITS

Donation par Monsieur Christophe SPELEERS :

Base d'imposition	114.000,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	14.000,00 €
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	1.091,00 €

Part nette taxable	%	Montant
--------------------	---	---------

inférieure à 8.072,00€	5	403,60
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 14.000,00€	15	283,65
Total des droits		1.090,95

Donation par Madame Carole TRAULÉ :

Base d'imposition95.000,00 €
A déduire : abattement100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Solde d'abattement disponible5.000,00€

**DROIT D'ENREGISTREMENT RELATIF A L'USUFRUIT DE
SECOND RANG
(ARTICLE 680 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)**

La présente constitution d'usufruit de second rang est soumise au droit fixe d'enregistrement prévu par l'article 680 du Code général des impôts

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

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

Elles déclarent en outre :

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

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

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective.

REMISE DE TITRES

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

AIDE SOCIALE

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

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

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la valeur exacte des biens donnés ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant modification de la valeur des biens.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

Ces données sont traitées par les personnes habilitées au sein de l'office et le cas échéant par nos sous-traitants en charge de missions spécifiques (notamment formalités, hébergement, maintenance).

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante :

dpo.not@adnov.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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à BORDEAUX,
En l'étude du notaire soussigné.

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

Recueil de signature par Me Charlotte HOTTIN,

Monsieur Hugo COLLADO représentant Carole TRAULÉ a signé à l'office le 30 décembre 2025	
---	--

Madame Laurine GUILLOT représentant Chloé SPELEERS a signé à l'office le 30 décembre 2025	
---	--

Madame Marine BESSE représentant Christophe SPELEERS a signé à l'office le 30 décembre 2025	
---	---

et le notaire Me HOTTIN Charlotte a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE TRENTE DÉCEMBRE	
--	--