104360401
VL/FCA/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT AVRIL
A RODEZ (Aveyron), 19, Rue Maurice Bompard,

PARDEVANT Maître Vincent LAVILLE Notaire soussigné, associé de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « FBM Notaires », dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux, titulaire :
D'un office notarial à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux,
Et d'un office notarial à RODEZ (Aveyron) 19, Rue Maurice Bompard,
Exerçant au sein de l'office de RODEZ (Aveyron), 19, Rue Maurice Bompard, identifié sous le numéro CRPCEN 12002,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

PAR

Monsieur Jean-Pierre Germain **AUGUY**, retraité, et Madame Lucette Marie Josette **CALVET**, retraitée, demeurant ensemble à RODEZ (12000) 267 rue Thomas Edison.
Monsieur est né à ESPALION (12500) le 26 avril 1955,
Madame est née à ENTRAYGUES-SUR-TRUYERE (12140) le 1er janvier 1956.
Mariés à la mairie de ENTRAYGUES-SUR-TRUYERE (12140) le 16 juillet 1977 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.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"** ou les **"DONATEURS"**

AU PROFIT DE

1°) Monsieur Arnaud Nicolas **AUGUY**, Gérant de Société, demeurant à LUC-LA-PRIMAUBE (12450) 2 route de Veyrac.
Né à RODEZ (12000) le 27 juin 1981.
Célibataire.
Ayant conclu avec Mademoiselle Stéphanie Marie-Françoise Michèle LE CHEVALIER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Vincent LAVILLE, notaire à RODEZ, le 8 septembre 2010.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Benoît Pierre-Marie **AUGUY**, Président de Société, demeurant à RODEZ (12000) 15 rue de Paraire.
Né à RODEZ (12000) le 7 décembre 1983.
Divorcé, non remarié, de Madame Pauline Marion **CLAPIER** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 23 août 2024, déposée au rang des minutes de Maître Frédéric CORTES, notaire à RODEZ (12000), le 5 septembre 2024.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Matthieu Bruno **AUGUY**, Gérant de société, demeurant à RODEZ (12000) 46 avenue Durand de Gros.
Né à RODEZ (12000) le 22 juin 1988.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**

QUALITE DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** sont les enfants des **DONATEURS** et leurs seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Jean-Pierre **AUGUY** sont présents à l'acte.

- Monsieur Arnaud **AUGUY** n'est pas présent à l'acte mais représenté par Monsieur Benoît **AUGUY,** susnommé, agissant en vertu d'une procuration reçue par Maître Vincent LAVILLE, notaire soussigné, le 20 avril 2026.

- Monsieur Benoît **AUGUY** est présent à l'acte.

- Monsieur Matthieu **AUGUY** est présent à l'acte.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.
Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

EXPOSE

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DONT LES PARTS SONT DONNEES

Les principales caractéristiques actuelles de la société dénommée **ABM IMMOBILIER** dont les parts sont données, sont ci-après rappelées :

- Dénomination sociale : **ABM IMMOBILIER**

- Immatriculation : 483 496 030 R.C.S. RODEZ

- Forme sociale : société civile

- Siège social : Rue Thomas Edison – 12000 RODEZ

- Durée : jusqu'au 28 juillet 2104

- Objet : *«La Société a pour objet :*
- l'acquisition d'un immeuble sis à CANET DE SALARS (Aveyron)
l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

- Gérants : Monsieur Jean-Pierre **AUGUY** et Madame Lucette **CALVET,** épouse **AUGUY**

- Régime fiscal : impôt sur les sociétés

- Capital social : Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000,00 EUR).**
Il est divisé en trois cents (300) parts d'égales valeurs, attribuées aux associés de la manière suivante :

A Monsieur Jean-Pierre AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci ..... 60 parts

A Madame Lucette AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci ..... 60 parts

A Monsieur Arnaud AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci ..... 60 parts

A Monsieur Benoît AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci ..... 60 parts

A Monsieur Matthieu AUGUY,

A concurrence de soixante parts
Ci.....60 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : trois cents,
Ci .....300 parts

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,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en six parties :

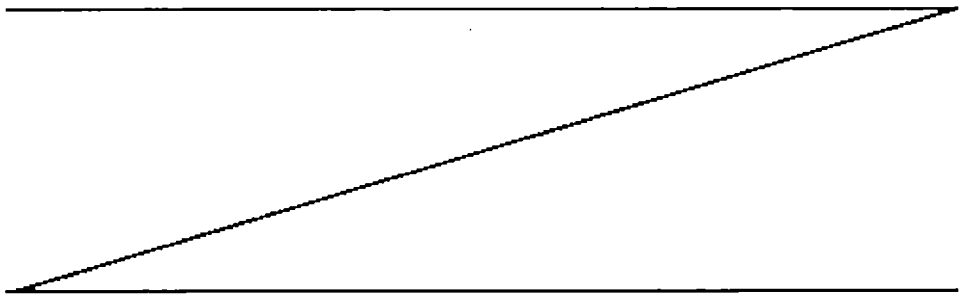
PREMIERE PARTIE :	**BIENS DONNES**
DEUXIEME PARTIE :	**DROITS DES PARTIES**
TROISIEME PARTIE :	**ATTRIBUTIONS**
QUATRIEME PARTIE :	**CARACTERE ET CONDITIONS**
CINQUIEME PARTIE :	**DECLARATION FISCALES**
SIXIEME PARTIE :	**DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.
Il est ici précisé que l'ensemble de ces biens dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Jean-Pierre AUGUY.

LOT UN

La **NUE-PROPRIETE** de QUARANTE (40) parts sociales de la Société dénommée **ABM IMMOBILIER,** ci-dessus plus amplement désignée.



LOT DEUX

La **NUE-PROPRIETE** de QUARANTE (40) parts sociales de la Société dénommée **ABM IMMOBILIER,** ci-dessus plus amplement désignée.

LOT TROIS

La **NUE-PROPRIETE** de QUARANTE (40) parts sociales de la Société dénommée **ABM IMMOBILIER,** ci-dessus plus amplement désignée.

Les parts sociales données aux présentes sont libres de tout nantissement ainsi qu'il résulte de l'état des inscriptions demeuré ci-annexé ***(Annexe n°1)***.

- DEUXIEME PARTIE -
DROITS DES PARTIES

REPARTITION EGALITAIRE

- TROISIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

A Monsieur Arnaud AUGUY

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Arnaud **AUGUY** qui accepte, savoir :

Le **LOT UN,** ci-dessus désigné, soit :

La NUE-PROPRIETE de QUARANTE (40) parts sociales de la Société dénommée **ABM IMMOBILIER,** ci-dessus plus amplement désignée.

A Monsieur Benoît AUGUY

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Benoît **AUGUY** qui accepte, savoir :

Le **LOT DEUX,** ci-dessus désigné, soit :

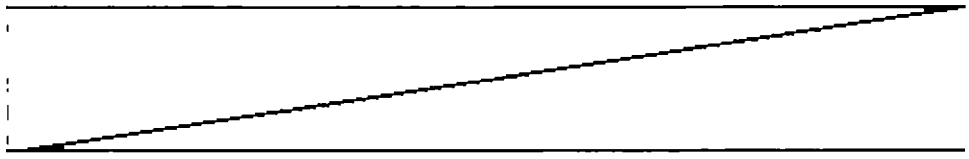
La NUE-PROPRIETE de QUARANTE (40) parts sociales de la Société dénommée **ABM IMMOBILIER,** ci-dessus plus amplement désignée.

A Monsieur Matthieu AUGUY

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Matthieu **AUGUY** qui accepte, savoir :

Le **LOT TROIS,** ci-dessus désigné, soit :

La NUE-PROPRIETE de QUARANTE (40) parts sociales de la Société dénommée **ABM IMMOBILIER,** ci-dessus plus amplement désignée.



- QUATRIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES – CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

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.

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.
Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.
Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.
Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les **six (6) mois** où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.
En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.
En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation 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.

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, sans son consentement exprès, 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.
Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.
Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :
" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.
Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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."

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 :

- constituer des droits réels ;
- et 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.

CONDITIONS RELATIVES AUX TITRES DE SOCIETE

PROPRIETE-JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs donnés leur vie durant.
En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés.
Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.
En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.
Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.
Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0

bis du Code général des impôts,-sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.
Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE A LA CONSTITUTION D'USUFRUIT

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.
En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.
Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

DISPOSITIONS RELATIVES AU DROIT DE VOTE

Les **DONATEURS** et le **DONATAIRE** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.
En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Il résulte de l'article 11 des statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit :

« [...]
Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. »

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales données aux présentes dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Jean-Pierre et Lucette AUGUY pour leur avoir été attribuées en contrepartie de leurs apports en numéraire constaté aux termes d'u acte reçu par Maître Vincent LAVILLE, notaire soussigné le 11 juillet 2005, enregistré au service des impôts des entreprises de RODEZ le 18 juillet 2005 volume 2005 bordereau 537 Case n°3, contenant les statuts de la Société **ABM IMMOBILIER.**

Il est ici précisé qu'aux termes d'une délibération des associés de la Société **ABM IMMOBILIER** en date du 20 avril 2026, les associés ont décidé de subdiviser les parts sociales.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT

Il résulte de l'article 13 des statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit :

« [...] Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si ls cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.
[...]
La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées. »

Les associés ont donné leur agrément des présentes suivant délibération prise en assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2026, ainsi qu'il résulte de la copie certifiée conforme du procès-verbal demeurée ci-annexée ***(Annexe n°2)***.

SIGNIFICATION A LA SOCIETE - INTERVENTION DU GERANT

Aux présentes intervient Monsieur Jean-Pierre **AUGUY** gérant de la société **ABM IMMOBILIER**, lequel déclare :
- avoir la présente donation pour agréable,
- n'avoir connaissance d'aucun élément pouvant l'interdire,
- dispenser expressément de toute signification à l'égard de la société, par application de l'article 1690 du Code Civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.
Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

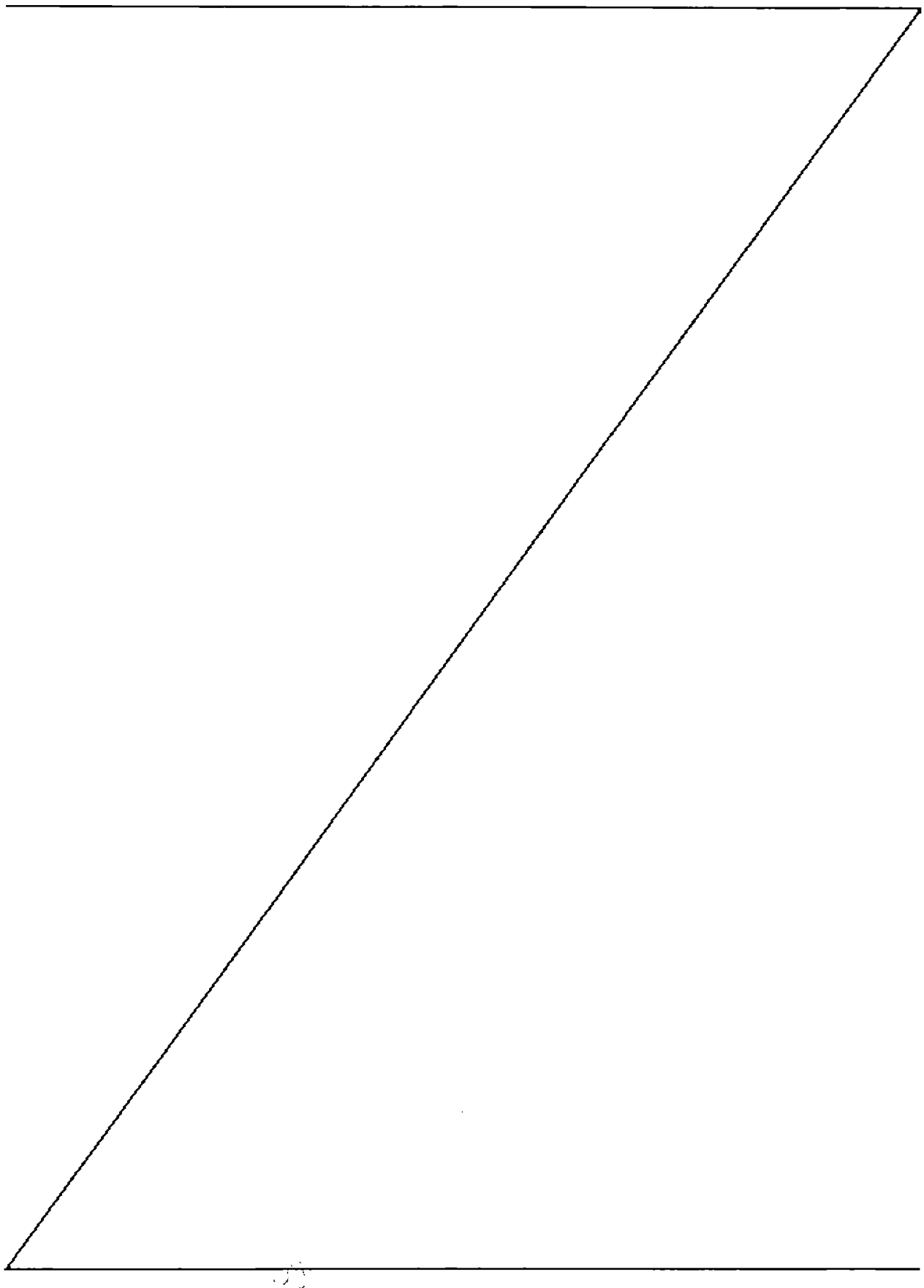
MISE A JOUR DES STATUTS

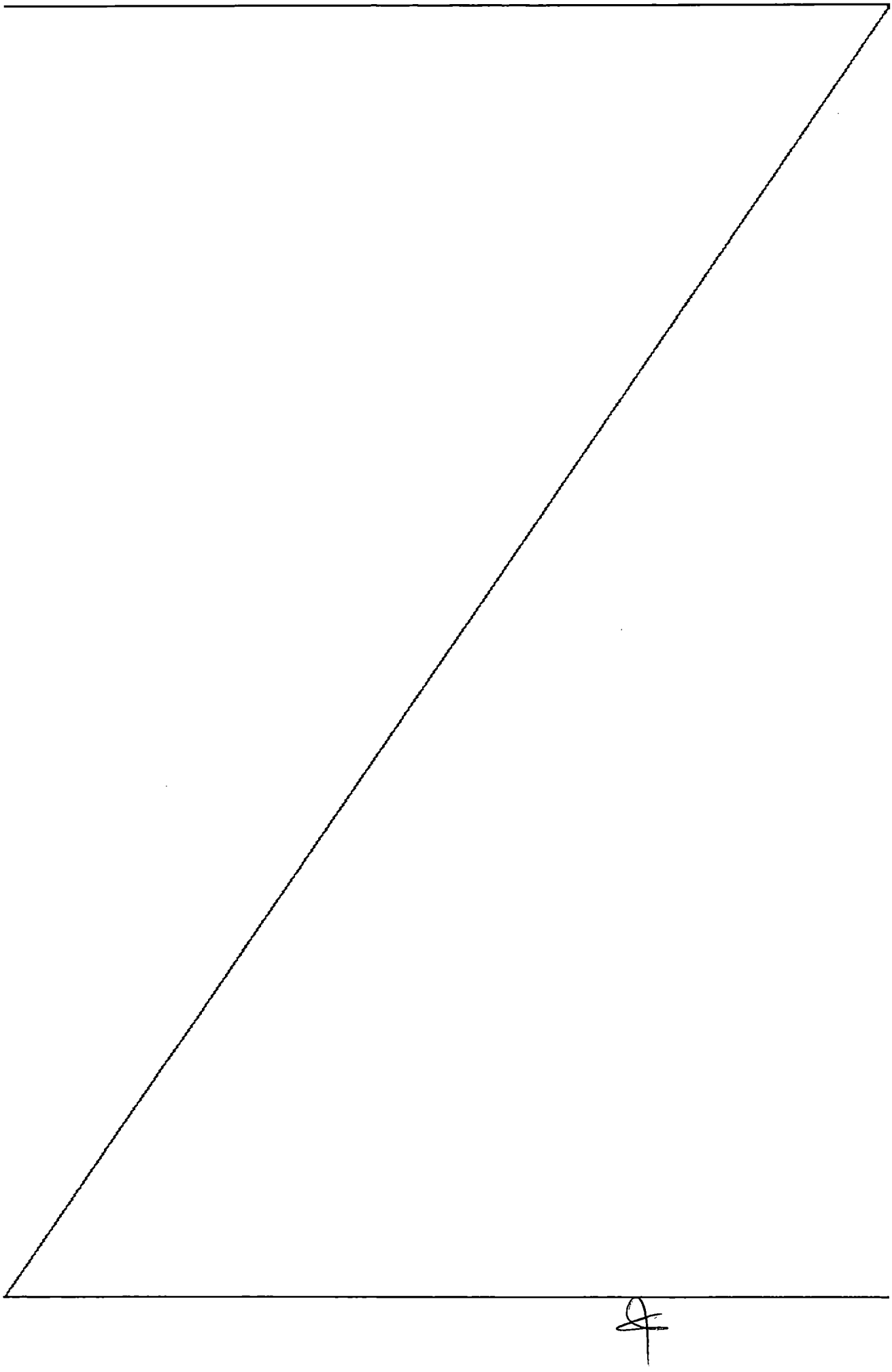
La publication de la mise à jour des statuts de la société **ABM IMMOBILIER** sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

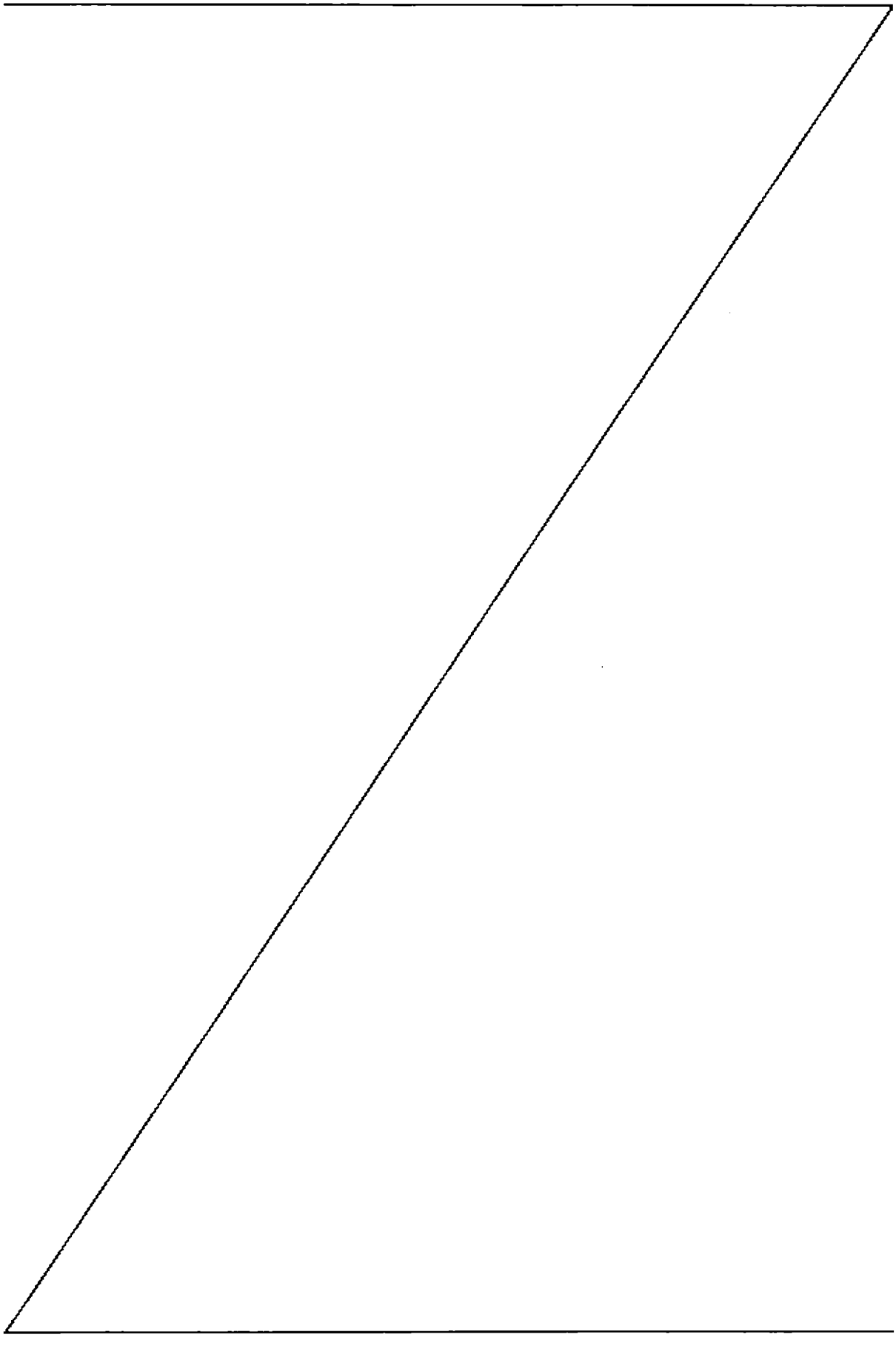
DECHARGE RESPECTIVE

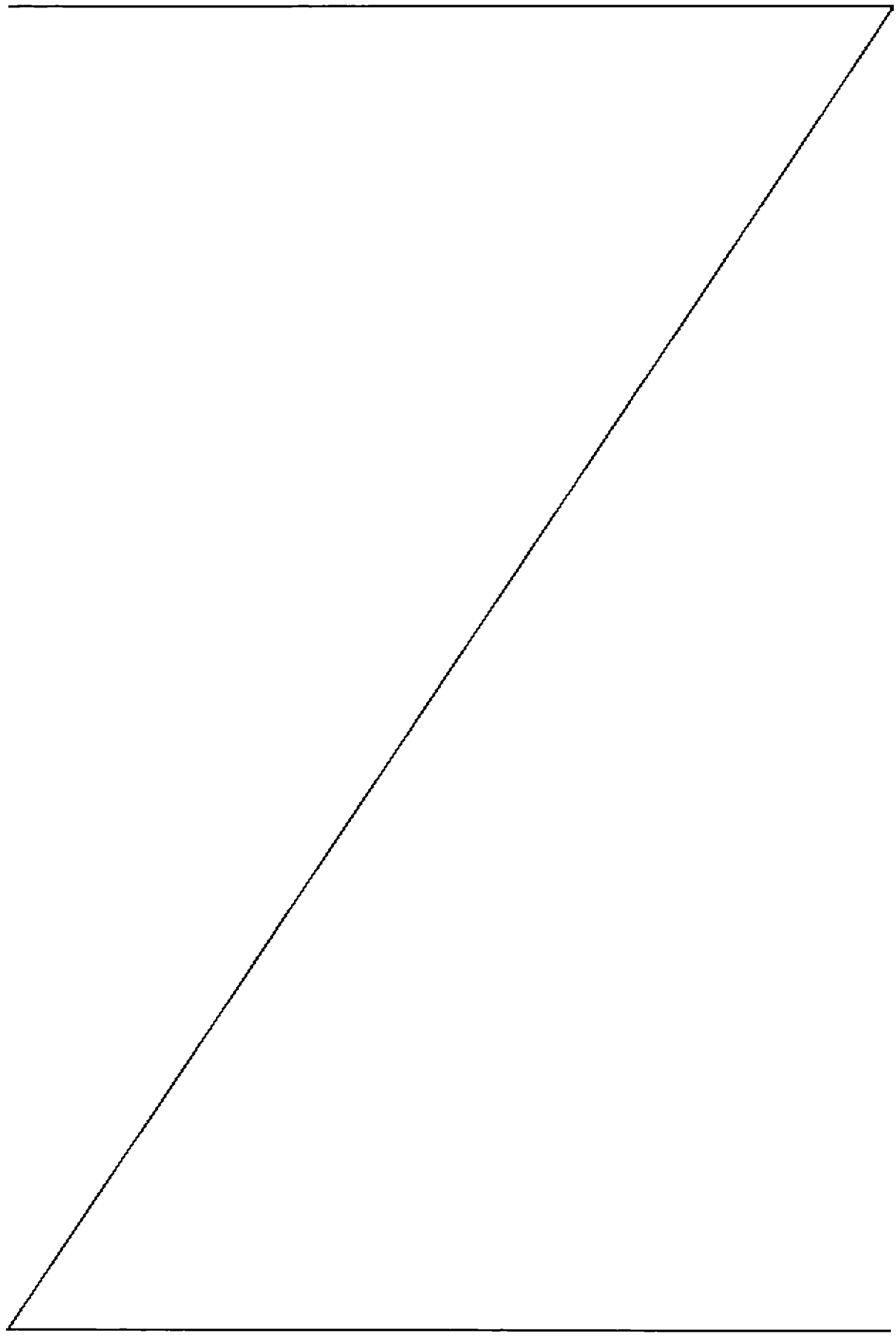
Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.
En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

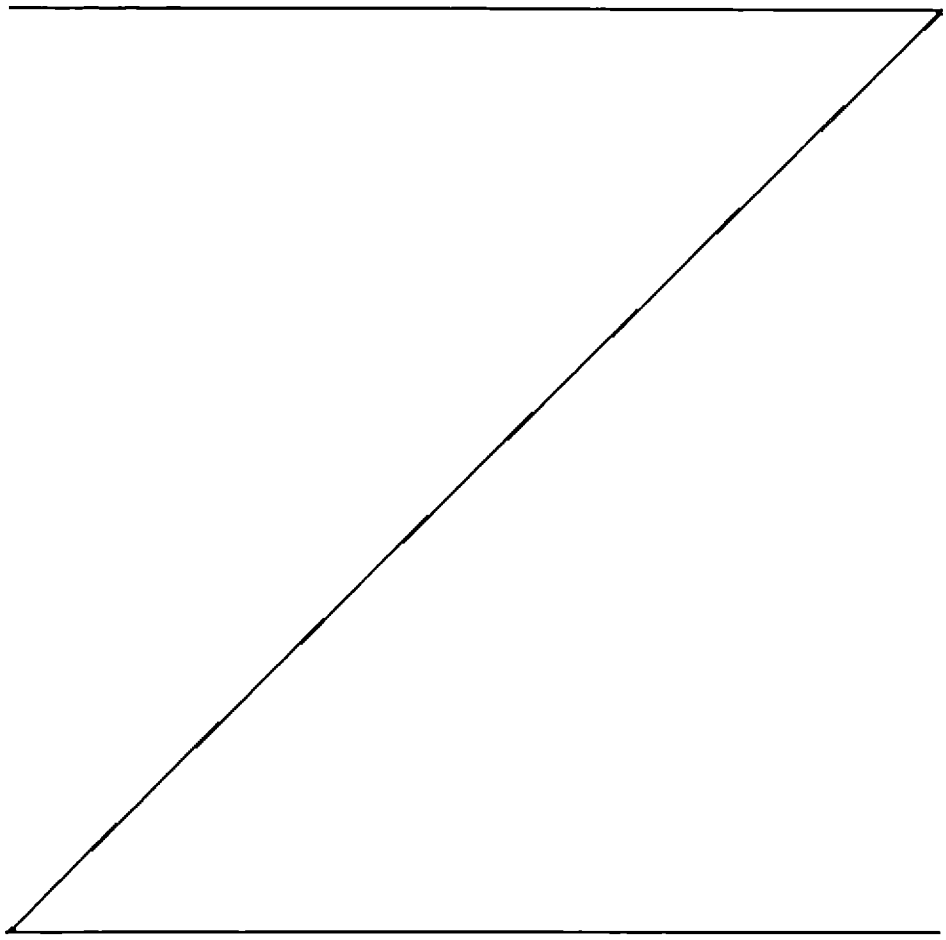
- CINQUIEME PARTIE -
FISCALITE











- SIXIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

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

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet

de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents.

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

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

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

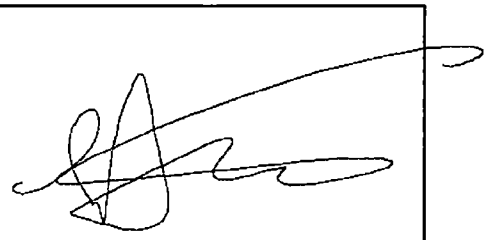
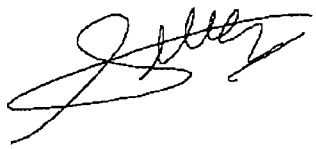
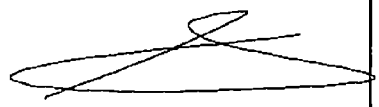
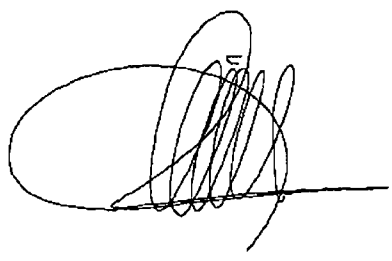
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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 AUGUY Lucette a signé à RODEZ le 20 avril 2026	
M. AUGUY Jean-Pierre a signé à RODEZ le 20 avril 2026	
M. AUGUY Benoît agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à RODEZ le 20 avril 2026	
M. AUGUY Matthieu a signé à RODEZ le 20 avril 2026	
et le notaire Me LAVILLE VINCENT a signé à RODEZ L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT AVRIL	



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT AVEYRON,
Le 30/04/2026, Dossier: 2026 00011655, référence: 1204P01 2026 N 00669
Enregistrement: 125 €, Pénalités: 0 €
Total liquidé: Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu: Cent vingt-cinq Euros

Signée électroniquement par Me LAVILLE VINCENT le 19 juin 2026

ABM IMMOBILIER

SIREN : 483 496 030

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Greffe du Tribunal de Commerce de Rodez

Imprimer la fiche

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Recevoir par courrier

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	FICHIER À JOUR AU
Nantissements conventionnels de parts de sociétés	09/04/2026

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	FICHIER À JOUR AU
Parts sociales	09/04/2026

ABM IMMOBILIER
Société civile
Au capital de 1.000,00 euros
Siège social : Rue Thomas Edison - 12000 RODEZ
R.C.S. RODEZ 483 496 030
(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 20 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six,
Le vingt avril,
A neuf heures,

Les associés de la Société se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire (l'« **Assemblée** ») au siège de la Société sis à RODEZ (12000) Rue Thomas Edison, le 20 avril 2026 à 9 heures, sur convocation de la Gérance.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Pierre AUGUY, en sa qualité de co-gérant et d'associé de la Société (le « **Président** »).

Le Président constate que les associés présents ou représentés, possèdent le nombre de parts sociales requis par la loi pour délibérer valablement.

Monsieur le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :
- *Subdivision des parts sociales ;*
- *Modification corrélative de l'article 7 statuts consécutivement à la subdivision des parts sociales ;*
- *Agrément de la donation des parts sociales par Monsieur et Madame AUGUY au profit de leurs enfants ;*
- *Démission de Monsieur et Madame Jean-Pierre et Lucette AUGUY de leur fonction de gérants ;*
- *Nomination de Monsieur Arnaud AUGUY, Monsieur Benoît AUGUY et Monsieur Matthieu AUGUY en qualité de nouveaux gérants ;*
- *Modification de l'article 7 des statuts consécutivement à la donation des parts sociales par Monsieur et Madame AUGUY au profit de leurs enfants ;*
- *Transfert du siège social*
- *Pouvoirs en vue des formalités.*

En conséquence, il déclare que l'Assemblée, réunissant la totalité du capital social, peut valablement délibérer.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions légales et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis le Président expose que, savoir :
a) Monsieur et Madame Jean-Pierre et Lucette AUGUY envisagent de donner les parts sociales qu'ils détiennent dans la Société au profit de leurs trois enfants, de manière égalitaire,
b) En vue de pouvoir céder les parts de manière divise et égalitaire entre leurs enfants, ils souhaitent subdiviser lesdites parts en trois parts,

AB

c) Consécutivement à la subdivision, Monsieur et Madame Jean-Pierre et Lucette AUGUY souhaitent donner la nue-propriété de 40 parts sociales, telles qu'elles résulteront de la subdivision, à leurs enfants, Monsieur Arnaud AUGUY, Monsieur Benoît AUGUY et Monsieur Matthieu AUGUY,
d) Ils souhaitent également démissionner de leur fonction de gérant et nommer de nouveaux gérants,
e) Les statuts seront modifiés en conséquence.

Le Président donne ensuite lecture du projet des résolutions et déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

(Subdivision des parts sociales)

L'Assemblée décide de subdiviser chacune des parts sociales composant le capital social en 3 parts. Le capital social d'un montant de 1.000,00 euros actuellement divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune se trouvera par suite divisé en 300 parts d'égales valeurs.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

(Modification corrélative de l'article 7 des statuts consécutivement à la subdivision des parts)

L'Assemblée décide de modifier, **à compter des présentes,** l'article 7 des statuts de la Société de la manière suivante :

« ***ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de ***MILLE EUROS (1 000,00 EUR).***
Il est divisé en trois cents (300) parts d'égales valeurs, attribuées aux associés de la manière suivante :

A Monsieur Jean-Pierre AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci.....60 parts

A Madame Lucette AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci.....60 parts

A Monsieur Arnaud AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci.....60 parts

A Monsieur Benoît AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci.....60 parts

A Monsieur Matthieu AUGUY,
A concurrence de soixante parts
Ci.....60 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : trois cents,
Ci ..... 300 parts »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

(Agrément de la donation des parts sociales par Monsieur et Madame AUGUY au profit de leurs enfants)

L'Assemblée rappelle qu'aux termes d'un acte à recevoir par Maître LAVILLE, notaire à RODEZ, Monsieur et Madame Jean-Pierre et Lucette AUGUY envisagent de donner au profit de leurs trois enfants, tous associés, savoir :

1°) Monsieur Arnaud Nicolas **AUGUY**, Gérant de Société, demeurant à LUC-LA-PRIMAUBE (12450) 2 route de Veyrac.
Né à RODEZ (12000) le 27 juin 1981.
Célibataire.
Ayant conclu avec Mademoiselle Stéphanie Marie-Françoise Michèle LE CHEVALIER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Vincent LAVILLE, notaire à RODEZ, le 8 septembre 2010.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Benoît Pierre-Marie **AUGUY**, Président de Société, demeurant à RODEZ (12000) 15 rue de Paraire.
Né à RODEZ (12000) le 7 décembre 1983.
Divorcé, non remarié, de Madame Pauline Marion **CLAPIER** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 23 août 2024, déposée au rang des minutes de Maître Frédéric CORTES, notaire à RODEZ (12000), le 5 septembre 2024.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Matthieu Bruno **AUGUY**, Gérant de société, demeurant à RODEZ (12000) 46 avenue Durand de Gros.
Né à RODEZ (12000) le 22 juin 1988.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

La nue-propriété de 120 parts sociales de la société dénommée ABM IMMOBILIER.

Aux termes dudit acte, il serait attribué, savoir :
- à Monsieur Arnaud AUGUY, la nue-propriété de 40 parts sociales,
- à Monsieur Benoît AUGUY, la nue-propriété de 40 parts sociales,
- à Monsieur Matthieu AUGUY, la nue-propriété de 40 parts sociales.

Par suite, l'Assemblée **donne son agrément au projet de donation et à Messieurs Arnaud, Benoît et Matthieu AUGUY en qualité d'associés.**

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

(Démission de Monsieur et Madame Jean-Pierre et Lucette AUGUY de leur fonction de gérants)

Monsieur Jean-Pierre AUGUY et Madame Lucette CALVET, épouse AUGUY, co-gérants de la société ABM IMMOBILIER décident de démissionner de leurs fonctions de cogérants de ladite société **à compter de la signature de l'acte de donation à recevoir par Maître LAVILLE, notaire à RODEZ.**

L'Assemblée prend acte de cette démission.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

AB

CINQUIEME RESOLUTION

(Nomination de Monsieur Arnaud AUGUY, Monsieur Benoît AUGUY et Monsieur Matthieu AUGUY en qualité de nouveaux gérants)

Par suite, l'Assemblée décide de nommer, en qualité de cogérants de la société **à compter de la signature de l'acte de donation à recevoir par Maître LAVILLE, notaire à RODEZ,** Monsieur Arnaud AUGUY, Monsieur Benoît AUGUY et Monsieur Matthieu AUGUY, tous susnommés.

Ces derniers déclarent, chacun en ce qui les concerne, accepter les fonctions de cogérants et n'être frappés par aucune mesure ou disposition susceptible de leur interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la société.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

(Modification de l'article 7 des statuts consécutivement à la donation des parts sociales par Monsieur et Madame AUGUY au profit de leurs enfants)

L'Assemblée décide de modifier, **à compter de la signature de l'acte de donation à recevoir par Maître LAVILLE, notaire à RODEZ,** l'article 7 des statuts de la Société de la manière suivante :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de ***MILLE EUROS (1 000,00 EUR).***
Il est divisé en trois cents (300) parts, d'égales valeurs, attribuées aux associés de la manière suivante, savoir :

Nom des associés	***Parts détenues en pleine-propriété***	***Parts détenues en nue-propriété***	***Parts détenues en usufruit***
Monsieur Jean-Pierre ***AUGUY***	-	-	*60 parts*
Madame Lucette ***AUGUY***	-	-	*60 parts*
Monsieur Arnaud ***AUGUY***	*60 parts*	*40 parts*	-
Monsieur Benoît ***AUGUY***	*60 parts*	*40 parts*	-
Monsieur Matthieu ***AUGUY***	*60 parts*	*40 parts*	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	*180 parts*	*120 parts*	
	300 parts		

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

(Transfert du siège social)

L'Assemblée décide de transférer le siège social de la société pour le fixer à RODEZ (12000), 3 avenue du Maréchal Joffre.
L'assemblé décide à cet effet de modifier l'article des statuts relatif au siège social.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

(Pouvoirs en vue des formalités)

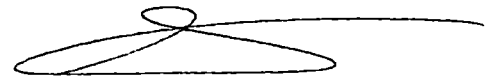
L'Assemblée confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés, présents ou représentés.

Pour copie conforme



Liste des annexes :

- A1 - Etat des nantissements

- A2 - Délibération des associés de la SCI ABM IMMOBILIER

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT sur 28 pages sans renvoi ni mot nul, collationnée et certifiée conforme à la minute.

