

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT DU PUY-DE-DOME
Le 12/06/2026, Dossier : 2026 00029601, Référence : 6304P01 2026N01434,
Droits : 125€

162510002
CB/MH/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
Le VINGT SEPT MAI,
A AUBIERE (Puy-de-Dôme), au siège de l'office notarial ci-après nommé,
PARDEVANT Maître Charles BEUDIN Notaire exerçant au sein de la
Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « OFFICE NOTARIAL
AUBIERE » avec pour sigle : ONA, titulaire d'un Office Notarial à AUBIERE (Puy-
de-Dôme), 62, Avenue de la Margeride, identifié sous le numéro CRPCEN 63012,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur José Afonso **DA COSTA RIBEIRO**, plâtrier peintre, et Madame
Isabel **LEITE ANTUNES**, Secrétaire comptable, demeurant ensemble à CEYRAT
(63122) 5 Chemin du Roc de Journiat.

Monsieur est né à GUIMARAES (PORTUGAL) le 24 octobre 1966,

Madame est née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 26 octobre 1968.

Mariés à la mairie de ROYAT (63130) le 17 octobre 1987 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 Portugaise.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Frédéric **RIBEIRO**, Ouvrier polyvalent dans le bâtiment , époux de
Madame Jessica Barbara **PASSION**, demeurant à PERIGNAT-LES-SARLIEVE
(63170) 22 chemin des Horts pavillon 2.

Né à BEAUMONT (63110) le 24 juin 1991.

Marié à la mairie de PERIGNAT-LES-SARLIEVE (63170) le 28 juin 2025 sous
le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles BEUDIN, notaire à AUBIERE (63170), le 15 avril 2025.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du "**DONATEUR**" et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur José DA COSTA RIBEIRO et Madame Isabel LEITE ANTUNES, sont présents à l'acte.

- Monsieur Frédéric RIBEIRO est présent à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur José Afonso DA COSTA RIBEIRO:

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

Concernant Madame Isabel LEITE ANTUNES :

- Extrait d'acte de naissance.

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

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

Concernant Monsieur Frédéric RIBEIRO:

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

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

Une copie par extrait du livret de famille des donateurs est **ci-annexée**.

EXPOSE SUR LA SOCIETE

Les donateurs entendent transmettre aux donataires les parts sociales dans la société **3R IMMO** :

A - DESIGNATION DE LA SOCIETE

Suivant acte authentique reçu par Maître Richard OLIVET, notaire à AUBIERE, le 28 mars 2021 enregistré au service de l'enregistrement de CLERMONT-FERRAND le 31 mars 2021 dossier 2021 00023675 référence 2021n°00622, il a été constitué entre :

Monsieur José Afonso DA COSTA RIBEIRO, et Madame Isabel LEITE ANTUNES, donateurs susnommés,

Une société civile immobilière dénommée 3R IMMO, dont le siège social est à CEYRAT (63122), 5 chemin du Roc de Journiat, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND, sous le numéro 898 017 074 depuis le 8 avril 2021.

La société est actuellement gérée par Monsieur José Afonso DA COSTA RIBEIRO, et Madame Isabel LEITE ANTUNES, donateurs aux présentes susnommés.

Maître Charles BEUDIN
 Notaire Associé
 63170 AUBIÈRE

B - CAPITAL SOCIAL

Il résulte des statuts que le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR).

Il est divisé en 150 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 150 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur José DA COSTA RIBEIRO à concurrence de 75 parts, portant les numéros 1 à 75, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Isabel DA COSTA RIBEIRO à concurrence de 75 parts, portant les numéros 76 à 150, en rémunération de son apport en numéraire.

C – CLAUSE D'AGREMENT

TITRE TROIS – PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles,

Maître Charles BEUDIN
 Notaire Associé
 63170 AUBIERE

par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

D – PATRIMOINE

La société désignée ci-dessus est notamment propriétaire du bien immobilier ci-après désigné aux termes de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur José Afonso DA COSTA RIBEIRO, plâtrier peintre, et Madame Isabel LEITE ANTUNES, donateurs aux présentes susnommé,

Suivant acte reçu par Maître Richard OLIVET, notaire à AUBIERE, le 28 août 2021, publié au service chargé de la publicité foncière du PUY-DE-DÔME le 7 septembre 2021 volume 2021P numéro 17334.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **BEAUMONT (PUY-DE-DÔME) (63110)**
1 Impasse Jules Verne, ZAC de Champ Madame.

Cet ensemble immobilier est composé d'un bâtiment à usage de dépôts-ateliers, de parking et d'espaces verts.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	9	1 IMPASSE JULES VERNE	00 ha 19 a 35 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro deux (2)

Un local à usage de dépôt ou d'atelier, sis dans la partie centrale du bâtiment, ayant son accès sur l'impasse Jules verne, comprenant un dépôt-atelier, la jouissance exclusive de trois places de parking, d'une cour et des espaces vert attenants.

Et les deux cent dix-huit millièmes (218 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Richard OLIVET, notaire à AUBIERE (Puy-de-Dôme), le 16 novembre 2007 publié au service

Maître Charles BEUDIN
 Notaire Associé
 63170 AUBIÈRE

de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND, le 6 décembre 2007 volume 2007P numéro 13701.

Les **DONATEURS** déclarent qu'il existe un prêt en cours auprès de la Caisse d'Epargne faisant l'objet d'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au service chargé de la publicité foncière du PUY-DE-DÔME le 7 septembre 2021 volume 2021V numéro 4420 dont la date extrême d'effet est le 5 septembre 2037 ainsi constaté par un état hypothécaire en date du 6 février 2026, dernier arrêté d'enregistrement, prorogé le 20 mai 2026, dernier arrêté d'enregistrement.

Un courrier **ci-annexé**, en date du 20 mai 2026, émis par ladite Caisse d'Epargne confirme l'accord du prêteur pour la présente donation de parts en nue-propriété sans le remboursement anticipé du prêt.

E – REGIME FISCAL

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

Les statuts n'ont subi, à ce jour, aucune modification.

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte :

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

DESIGNATION

148 parts sociales numérotées de **2 à 75** et de **77 à 150** entièrement libérées, de la société **3R IMMO** désignée ci-dessus.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existante entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : **QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS**, ci

49.500,00 EUR

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

Tél qu'il résulte d'un courriel du cabinet comptable SAUVESTRE TANGUY sis à ROMAGNAT (63540), 20 rue Enrico Fermi, Parc d'Activités du Cheix, en date du 16 septembre 2025 dont une copie est ci-annexée.

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
 soit : DOUZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 12.375,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
 soit : DOUZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 12.375,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
 Une valeur de VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS ci 24.750,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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 trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

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

En cas d'exercice du droit de retour, 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.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur la préservation du patrimoine familial.

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."

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mise en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

ACTION REVOCATOIRE

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERES INCORPORELS

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

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du 3^{ème} alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

L'approbation des comptes.

L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

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

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

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

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Réversion d'usufruit

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits dans la succession.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Cas de révocation de l'usufruit successif

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte authentique en date du 28 mars 2021, sus énoncé, enregistré.

La société a pour objet : "l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. .

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Maître Charles BEUDIN
 Notaire Associé
 63170 AUBIERE

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

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité."

La société est actuellement dirigée par Monsieur José Afonso DA COSTA RIBEIRO, et Madame Isabel LEITE ANTUNES.

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

Monsieur José DA COSTA RIBEIRO à concurrence de 75 parts en pleine propriété numéros 1 à 75, ci 75 parts

Madame Isabel DA COSTA RIBEIRO à concurrence de 75 parts en pleine propriété numéros 76 à 150, ci 75 parts.

TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital social 150 PARTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 7 avril 2120.

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

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

Usant de la faculté qui leur est accordée par l'article 11 des statuts relaté en l'exposé qui précède et par l'article 23 desdits statuts stipulant ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. »

Monsieur José Afonso DA COSTA RIBEIRO, et Madame Isabel LEITE ANTUNES, tous deux co-gérants et seuls associés de la société, décident à l'unanimité, aux termes des présentes, **d'agréer Monsieur Frédéric RIBEIRO, leur fils unique, donataire aux présentes susnommé, en qualité d'associé.**

Modification des statuts :

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

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) et est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

Monsieur José DA COSTA RIBEIRO à concurrence de

***1 part en pleine propriété**

Numéro 1, ci 1 part en pleine propriété

***74 parts en usufruit**

Numéros 2 à 75, ci 74 parts en usufruit

Maître Charles BEUDIN
 Notaire Associé
 63170 AUBIERE

Madame Isabel DA COSTA RIBEIRO à concurrence de

***1 part en pleine propriété**

Numéros 76, ci 1 part en pleine propriété

***74 parts en usufruit**

Numéros 77 à 150, ci 74 parts en usufruit

Monsieur Frédéric RIBEIRO à concurrence de **148 parts en nue-propriété**
 numéros de 2 à 75 et de 77 à 150, ci **148 parts en nue-propriété**

TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital social....150 PARTS "

Opposabilité des mutations de parts

Conformément à l'article 1865 du Code civil, la donation de parts sociales sera rendue opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil (signification ou acceptation par acte authentique), ou, si les statuts le prévoient, par transfert sur les registres de la société.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après publication au registre du commerce et des sociétés. À cet effet, seront déposés via le guichet des formalités des entreprises, la copie des présentes, la décision constatant l'opération et la nouvelle répartition des parts, et les statuts mis à jour.

Dispense de signification à la société :

Monsieur José Afonso DA COSTA RIBEIRO, et Madame Isabel LEITE ANTUNES, tous deux co-gérants de la société **3R IMMO**, agissant ès qualité déclarent au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'ils acceptent ès qualités la présente transmission de parts sociales et la reconnaissent opposable au groupement, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Pouvoirs - Formalités

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité consécutives aux présentes, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire soussigné, à tout collaborateur de l'office ou à tout mandataire de leur choix, aux fins d'effectuer via le guichet des formalités des entreprises, et auprès de tout organisme ou greffe compétent, toutes formalités, paiement des frais et dépôts requis, ainsi que toute formalité modificative ou rectificative rendue nécessaire.

Déclaration sur les plus-values :

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

Droit de retrait :

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées :

« Retrait d'associé

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 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.

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

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 de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins 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 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, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. 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. »

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, **le notaire soussigné** fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales présentement données dépendent de la communauté existant entre les donateurs pour leur avoir été respectivement attribuées lors de la constitution de la société en rémunération de leurs apports en numéraire.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Maître Charles BEUDIN
 Notaire Associé
 63170 AUBIÈRE

Évaluation

Les parties déclarent que le **BIEN** a une valeur transmise en nue-propriété de VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (24.750,00 EUR).

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

CALCUL DES DROITS

Mr Frédéric RIBEIRO reçoit de son père

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	12.375,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat abattement légal</i>	87.625,00 EUR

Mr Frédéric RIBEIRO reçoit de sa mère

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	12.375,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat abattement légal</i>	87.625,00 EUR

Maitre Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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

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

FRAIS

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

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MEDIATION

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

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

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

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.

Maitre Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

**M. DA COSTA
RIBEIRO José a
signé**

à AUBIERE
le 27 mai 2026



**Mme DA COSTA
RIBEIRO Isabel a
signé**

à AUBIERE
le 27 mai 2026



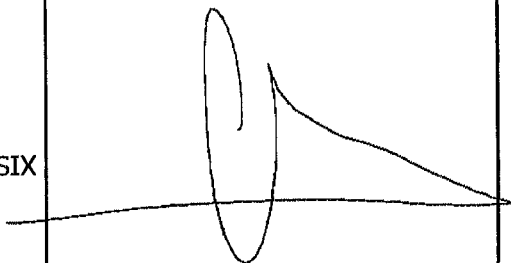
**M. RIBEIRO Frédéric a
signé**

à AUBIERE
le 27 mai 2026



**et le notaire Me
BEUDIN CHARLES a
signé**

à AUBIERE
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE VINGT SEPT MAI

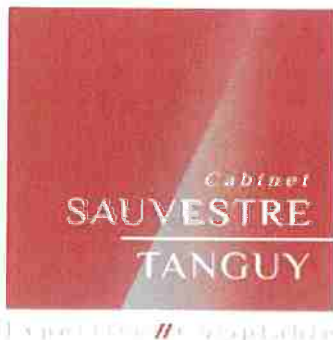


Marjolaine HEYRAUD

De: Julie MOUSSERIN <julie.mousserin@sta.experts-comptables.fr>
Envoyé: mardi 16 septembre 2025 14:02
À: Richard OLIVET
Objet: RE: DONATION DA COSTA RIBEIRO José LEITE ANTUNES Isabel à frederic leur fils unique

Bonjour M. OLIVET,

Suite aux informations reçues, les 150 parts de la SCI 3R IMMO peuvent être évaluées à 49 500 € soit 330 € la part.



Bien Cordialement,

Julie MOUSSERIN
04 73 28 59 59 / 06 74 76 98 91
20, rue Enrico Fermi
Parc d'Activités du Cheix
63540 ROMAGNAT
E-mail : julie.mousserin@sta.experts-comptables.fr

Ce message peut contenir des informations confidentielles destinées à l'usage exclusif du destinataire. Si vous le recevez par erreur, merci de bien vouloir nous en informer immédiatement par messagerie, de le détruire et de ne pas en divulguer le contenu.

Notre environnement est fragile, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.

De : Richard OLIVET <richard.olivet@officeona.notaires.fr>
Envoyé : lundi 15 septembre 2025 09:24
À : Julie MOUSSERIN <julie.mousserin@sta.experts-comptables.fr>
Cc : ribeiro.dacosta@hotmail.fr
Objet : DONATION DA COSTA RIBEIRO José LEITE ANTUNES Isabel à frederic leur fils unique

J'ai joint le titre de propriété il a été acheté 180.000,00€ le titre et joint voir avec eux
bz

Richard OLIVET
richard.olivet@officeona.notaires.fr

ONA
62 avenue de la Margeride
63170 AUBIERE
0473440808

De : Julie MOUSSERIN <julie.mousserin@sta.experts-comptables.fr>
Envoyé : lundi 15 septembre 2025 08:07
À : Richard OLIVET <richard.olivet@officeona.notaires.fr>
Objet : RE: DONATION DA COSTA RIBEIRO José LEITE ANTUNES Isabel à frederic leur fils unique

Bonjour M OLIVET,

Office Notarial d'Aubière
Maître Marjolaine HEYRAUD
63 avenue de la MARGERIDE
63170 Aubière

Objet : Accord CEPAL.

A Aubière le 20/05/2026

Maitre HEYRAUD,

Nous faisons suite à votre courriel du 19/05, et nous vous confirmons que nous vous donnons notre accord pour la donation de parts en nue-propriété, Mr et Mme RIBEIRO restant titulaires de l'usufruit desdites parts. Nous vous confirmons aussi que cette autorisation est donnée sans remboursement anticipé du prêt. Nous vous prions de recevoir, Maître HEYRAUD, nos salutations distinguées.

Julien MILORD



TRIBUNAL JUDICIAIRE

SERVICE PROCEDURES COLLECTIVES

**16 Place de l'Etoile - CS 20005
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1**

**Tél : 04 73 31 79 24
Bureau 357**

**CERTIFICAT DE RECHERCHES NÉGATIVES
EN MATIÈRE DE PROCEDURES COLLECTIVES**

N° RG 26/00360

**S.E.L.A.S. OFFICE NOTARIALE AUBIERE
62 Avenue de la Margeride
63170 AUBIERE**

Vanessa JEULLAIN, Greffier au Tribunal judiciaire de CLERMONT-FERRAND,

A la demande de la **S.E.L.A.S. OFFICE NOTARIALE AUBIERE**, dont le siège social est sis 62 Avenue de la Margeride - 63170 AUBIERE

**CERTIFIE QUE LES RECHERCHES FAITES CONCERNANT LES PROCEDURES
ET DECLARATIONS CI-APRES :**

- Règlement judiciaire et liquidation de biens (Loi du 13 juillet 1967)
- Déclaration de cessation des paiements (Loi du 25 janvier 1985)
- Redressement et liquidation judiciaire (Loi du 25 janvier 1985)

CONCERNANT :

La société dénommée Société Civile Immobilière 3R IMMO,
SCI

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 898 017 074

ONT DONNE POUR RÉSULTAT :

NÉANT

Sous réserve de toute procédure ayant pu être ouverte par une autre juridiction que le Tribunal judiciaire de CLERMONT-FERRAND, ou de toute procédure collective ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture.

En foi de quoi, le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à CLERMONT-FERRAND,
le 19/05/2026
P/LE GREFFIER,





Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 20 mai 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	898 017 074 R.C.S. Clermont-Ferrand
Date d'immatriculation	08/04/2021
Dénomination ou raison sociale	3R IMMO
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 500,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR6303.898017074
Adresse du siège	5 Chemin du Roc de Journiat 63122 Ceyrat
Activités principales	L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe, ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 08/04/2120

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	DA COSTA RIBEIRO José Afonso
Date et lieu de naissance	Le 24/10/1966 à GUIMARAES (PORTUGAL)
Nationalité	Portugaise
Domicile personnel	5 Chemin du Roc de Journiat 63122 Ceyrat

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	LEITE ANTUNES Isabel
Nom d'usage	DA COSTA RIBEIRO
Date et lieu de naissance	Le 26/10/1968 à Clermont-Ferrand (63)
Nationalité	Française
Domicile personnel	5 Chemin du Roc de Journiat 63122 Ceyrat

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	5 Chemin du Roc de Journiat 63122 Ceyrat
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe, ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Date de commencement d'activité	28/03/2021
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffes du Tribunal de Commerce de Clermont-Ferrand

Bp 180, 40 Rue de l'Ange
63005 Clermont-Ferrand Cedex 1

N° de gestion 2021D00302

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Greffe du tribunal de commerce de Clermont-Ferrand
BP 180 - 40 rue de l'Ange 63005 CLERMONT-FERRAND CEDEX
09:00 - 12:00, 13:30 - 16:00
www.greffe-tc-clermontferrand.fr - www.infogreffe.fr

BS/2021 D 00302
OLIVET et Associés
Notarial Office
62 AV DE LA MARGERIDE
63174 AUBIERE CEDEX

Nos références : BS

CERTIFICAT EN MATIERE DE PROCEDURES COLLECTIVES

Le greffier soussigné certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction, pour les personnes non immatriculées, relative à des procédures de :

- Règlement judiciaire et liquidation de biens (loi du 13 juillet 1967),
- Redressement et liquidation judiciaires (loi du 25 janvier 1985),
- Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaires (loi du 26 juillet 2005),
- Sauvegarde, redressement, liquidation judiciaires et rétablissement professionnel (ordonnance du 12 mars 2014),
- Traitement de sortie de crise (Art. 13 de la loi du 31/05/2021),
- Insolvabilité au sens des paragraphes 1, 2 ou 4 de l'article 3 du règlement (UE) n° 2015/848 du 20/05/2015,

Concernant :

3R IMMO

Société civile immobilière

5 Chemin du Roc de Journiat 63122 Ceyrat

898 017 074

Ont donné pour résultat au : 19/05/2026

- Néant

Sous réserve de :

- Toute procédure collective ayant pu être ouverte par une autre juridiction et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance,
- Toute procédure ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture,
- Toute procédure collective ayant donné lieu à radiation des mentions relatives à la sauvegarde ou au redressement judiciaire, soit à l'initiative du débiteur (article R.626-20), soit d'office par applications des articles R.626-50, R.631-35, R.123-135 du code de commerce et 36-1 du décret n°84-406 du 30 mai 1984
- Toute radiation des mentions qui aurait été faite à d'autres registres ou répertoires que le registre du commerce et des sociétés et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance.

Certificat délivré le 20/05/2026

Le greffier

Michel JALENQUES



IMPORTANT : Si votre demande concerne une société civile, une société d'exercice libéral, une activité agricole (personne physique ou morale), un professionnel libéral, un agent commercial, une association, vous devez également faire la demande auprès du tribunal judiciaire concerné.



État certifié des inscriptions

Article R. 521-31 al.2 du code de commerce

Du chef de : **3R IMMO**
Adresse requise : **5 Chemin du Roc de Journiat 63122 Ceyrat**
N° d'identification : **898 017 074**
Ainsi dénommé, qualifié, domicilié et orthographié, et non autrement
A la demande de : **OLIVET et Associés**

Nantissements conventionnels de parts sociales (Sociétés civiles, SARL, SNC)

Article R. 521-2, 2° du code de commerce

Néant

Suite à l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 et au décret n°2021-1888 du 29 décembre 2021, la publicité des nantissements judiciaires de parts de société civile est opérée uniquement par le dépôt en annexe au RCS de l'acte de nantissement signifié. Dès lors, nous vous invitons à consulter le registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société dont les parts sont nanties est immatriculée.

Fin de l'état

Le greffier



Liste des annexes :

- Evaluation parts par comptable
- Accord banque
- Certificat de non faillite
- Kbis nantissement et procédure collective

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIÈRE

Copie Authentique sur 28 pages
Contenant :

- O renvoi approuvé
- O barre tirée dans des blancs
- O ligne entière rayée
- O chiffre rayé nul
- O mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée conforme à la minute
par le Notaire soussigné**

