

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT-NEUF NOVEMBRE**

**A LE CRES (34920), 1, avenue Monteroni d'Arbia, au siège de l'office
notarial,**

Maître Florence SERPENTIER soussignée, notaire, titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 34129 et domicilié à LE CRES (34920), 1, avenue Monteroni d'Arbia,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

Le donateur

Monsieur Angel **MARTINEZ**, gérant garage automobile, et Madame Sylvie Claude Marguerite **FESQUET**, assistante de direction, demeurant ensemble à MUDAISON (34130), 12, rue des carrierettes,

Nés savoir :

- Monsieur **MARTINEZ** à CLERMONT L'HERAULT (34800), le 20 juillet 1962,

- Madame **FESQUET** à MONTPELLIER (34000), le 21 novembre 1962.

Mariés à la mairie de MUDAISON (34130), le 23 mai 1987.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.



Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

Les donataires copartagés

Madame Audrey Régine **MARTINEZ**, auxiliaire puéricultrice, demeurant à SAUSSINES (34160), 180, impasse des chênes blancs,

Née à MONTPELLIER (34000), le 19 novembre 1990.

Epouse de Monsieur Clément Claude VIDAL,

Mariée à la mairie de SAUSSINES (34160), le 28 août 2021.

Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Simon DIVOL notaire à BAILLARGUES, le 15 mars 2021, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Monsieur Julien Emile François **MARTINEZ**, gérant garage automobile, demeurant à RESTINCLIERES (34160), 10 route de Montpellier, Résidence Aramon, Apt 1,

Né à MONTPELLIER (34000), le 28 janvier 1996.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

Lien de filiation – Qualités des donataires

Madame Audrey MARTINEZ et Monsieur Julien MARTINEZ sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) de Monsieur Angel MARTINEZ et Madame Sylvie FESQUET.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Angel **MARTINEZ** et Madame Sylvie **FESQUET** sont ici présents.

- Madame Audrey **MARTINEZ** est ici présente.

- Monsieur Julien **MARTINEZ** est ici présent.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Absence de donation antérieure à incorporer

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera incorporée aux présentes.

Attributions inégalitaires

Le DONATEUR souhaite procéder à des attributions inégalitaires entre les DONATAIRES COPARTAGES.

Après concertation familiale, s'agissant d'une condition essentielle et déterminante pour lui, les DONATAIRES COPARTAGES déclarent accepter cette inégalité dans leurs attributions.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « A.A.M »

Les caractéristiques de la société « A.A.M », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :



1°/ Identification

Dénomination sociale : A.A.M

Numéro d'immatriculation : 380761148 (RCS de MONTPELLIER)

Date d'immatriculation : 26 février 1991

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Capital : 7 622,45 €

Adresse du siège social : 334 rue des Aramons Zac de la Louvade à MAUGUIO

(34130)

Durée de la société : 99 ans

Constitution : aux termes d'un acte sous seing privé enregistré au service des impôts de MONTPELLIER EST le 14 décembre 1990 Bordereau 683 Volume 2.

Lors de la constitution de ladite société, l'apport en numéraire a été réalisé au moyen de biens dépendant de la communauté de biens existant entre les époux MARTINEZ/FESQUET.

Monsieur Angel MARTINEZ étant l'unique souscripteur des parts, lui seul a la qualité d'associé.

Compte tenu du fait que la société à responsabilité limitée unipersonnelle a été constituée dans un contexte familial révélant un fort *intuitu personae*, il convient d'appliquer la distinction du titre et de la finance aux parts de cette société à responsabilité limitée unipersonnelle, de sorte que les parts sont communes en valeur.

3°/ Administration

Monsieur Angel MARTINEZ est gérant de la société depuis sa constitution.

Monsieur Julien MARTINEZ a été nommé co-gérant le 30 septembre 2025 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de l'associé unique dont une copie par extrait est demeurée ci-annexée.

4°/ Agrément

Les présentes ne sont pas soumises à l'agrément des associés ainsi qu'il résulte de l'article 10 des statuts de ladite société, ci-après littéralement retranscrit : « *Toutes cessions entre vif de parts sociales détenues par l'associé unique comme leur transmission par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de bien entre époux, sont libres* ».

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI SIAM »

Les caractéristiques de la société « SCI SIAM », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : SCI SIAM

Numéro d'immatriculation : 401587852 (RCS de MONTPELLIER)

Date d'immatriculation : 12 juillet 1995

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile immobilière

Capital : 1 524,49 €

Adresse du siège social : 12, rue des Carrierettes à MUDAISSON (34130)

Durée de la société : 99 ans

Constitution : aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 juin 1995 enregistré au service des impôts de LUNEL.

3°/ Administration

Monsieur Angel MARTINEZ est gérant de la société depuis sa constitution.

4°/ Agrément

Les statuts prévoyant un agrément, celui-ci a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 30 septembre 2025.

Une copie du procès-verbal des délibérations certifiée conforme par le représentant légal est ci-annexée.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI IMAJ »

Les caractéristiques de la société « SCI IMAJ », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : SCI IMAJ

Numéro d'immatriculation : 444561310 (RCS de MONTPELLIER)

Date d'immatriculation : 19 décembre 2002

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile immobilière

Capital : 1 000,00 €

Adresse du siège social : 12, rue des Carrierettes à MUDAISSON (34130)

Durée de la société : 99 ans

Constitution : aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Dominique GRASSET, notaire à BAILLARGUES, en date du 10 décembre 2002 enregistré au service des impôts de LUNEL le 13 décembre 2002 Bordereau 2002 Numéro 611 Case 4.

3°/ Administration

Monsieur Angel MARTINEZ est gérant de la société depuis sa constitution.

4°/ Agrément

Les statuts prévoyant un agrément, celui-ci a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 30 septembre 2025.

Une copie du procès-verbal des délibérations certifiée conforme par le représentant légal est ci-annexée.

En effet l'article 1861 du Code civil dispose : « Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés.

Les statuts peuvent toutefois convenir que cet agrément sera obtenu à une majorité qu'ils déterminent, ou qu'il peut être accordé par les gérants. Ils peuvent aussi dispenser d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux. Sauf dispositions contraires des statuts, ne sont pas soumises à agrément les cessions consenties à des ascendants ou descendants du cédant.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. Il n'est notifié qu'à la société quand les statuts prévoient que l'agrément peut être accordé par les gérants.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. »



DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux

DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, donataires aux présentes dans les quotités inégales.

La présente donation-partage porte sur la **TOUTE PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous l'article UN (1) et sur la **NUE-PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous les articles DEUX (2) et TROIS (3), compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et sous leur médiation au partage de ces biens.

Masse des biens donnés et partagés

Biens communs

- ARTICLE UN :

La TOUTE PROPRIETE des quatre cent cinquante (450) parts sociales de la société dénommée « A.A.M », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 51 à 500 ;

La valeur d'une part sociale est de MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (1 264,00 €).

Soit pour les QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQ CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (568 800,00 €).

Ci, 568 800,00 €

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des quatre-vingt-dix (90) parts sociales de la société dénommée « SCI SIAM », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 6 à 95 ;

Etant ici précisé que Monsieur Angel MARTINEZ est titulaire de 45 parts et Madame Sylvie FESQUET est titulaire de 45 parts.

La valeur d'une part sociale est de MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (1 165,39 €).

Soit pour les QUATRE-VINGT-DIX (90) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET DIX CENTIMES (104 885,10 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Angel MARTINEZ, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET DEUX CENTIMES (20 977,02 €), et l'usufruit réservé par Madame Sylvie FESQUET, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à VINGT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET DEUX CENTIMES (20 977,02 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE ET UN EUROS ET SIX CENTIMES (62 931,06 €).

- ARTICLE TROIS :

La NUE-PROPRIETE des quatre-vingt-dix (90) parts sociales de la société dénommée « SCI IMAJ », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 6 à 95 ;

Etant ici précisé que Monsieur Angel MARTINEZ est titulaire de 45 parts et Madame Sylvie FESQUET est titulaire de 45 parts.

La valeur d'une part sociale est de MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX

EUROS (1 770,00 €).

Soit pour les QUATRE-VINGT-DIX (90) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS (159 300,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Angel MARTINEZ, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (31 860,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Sylvie FESQUET, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (31 860,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (95 580,00 €).

- ARTICLE QUATRE :

La **NUE-PROPRIETE** du compte courant d'associé détenu par les époux MARTINEZ dans la société SCI IMAJ d'un solde de CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (183 000,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Angel MARTINEZ, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à TRENTE-SIX MILLE SIX CENTS EUROS (36 600,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Sylvie FESQUET, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à TRENTE-SIX MILLE SIX CENTS EUROS (36 600,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de CENT NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (109 800,00 €).

TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : HUIT CENT TRENTE-SEPT MILLE CENT ONZE EUROS ET SIX CENTIMES (837 111,06 €)

Ci, 837 111,06 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : HUIT CENT TRENTE-SEPT MILLE CENT ONZE EUROS ET SIX CENTIMES (837 111,06 €)

Ci, 837 111,06 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à UN MILLION QUINZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET DIX CENTIMES (1 015 985,10 €).

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - Attributions de Madame Audrey MARTINEZ

Il est attribué à Madame Audrey MARTINEZ, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié (1/2) de la nue-propriété des biens, soit privativement 45 parts numérotées de 6 à 28, de 51 à 72, figurant sous l'**ARTICLE DEUX (SCI SIAM)** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TRENTE ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES



(31 465,53 €).

Ci 31 465,53 €

- La totalité en nue-propriété des biens, des parts numérotées de 6 à 95 figurant sous l'**ARTICLE TROIS (SCI IMAJ)** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (95 580,00 €).

Ci 95 580,00 €

- La totalité en nue-propriété des biens, figurant sous l'**ARTICLE QUATRE (COMPTE COURANT)** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (109 800,00 €).

Ci 109 800,00 €

Total de son attribution : DEUX CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (236 845,53 €)

Ci 236 845,53 €

2 - Attributions de Monsieur Julien MARTINEZ

Il est attribué à Monsieur Julien MARTINEZ, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en toute propriété des biens, numérotées de 51 à 500 figurant sous l'**ARTICLE UN (AAM)** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CINQ CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (568 800,00 €).

Ci 568 800,00 €

- La moitié (1/2) de la nue-propriété des biens, soit privativement 45 parts numérotées 29 à 50, 73 à 95, figurant sous l'**ARTICLE DEUX (SCI SIAM)** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TRENTE ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (31 465,53 €).

Ci 31 465,53 €

Total de son attribution : SIX CENT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (600 265,53 €)

Ci 600 265,53 €

Absence de soulte

Il est rappelé qu'à titre de condition impulsive et déterminante, le DONATEUR a décidé de procéder à une répartition inégalitaire de la masse ci-dessus établie, ce qui a été expressément accepté par les DONATAIRES COPARTAGES. Par suite, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce

qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

PROPRIETE - JOUISSANCE

En ce qui concerne Madame Audrey MARTINEZ :

Madame Audrey MARTINEZ, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour des biens, figurant sous les **ARTICLES DEUX, TROIS ET QUATRE** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Madame Audrey MARTINEZ n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

En ce qui concerne Monsieur Julien MARTINEZ :

Concernant les parts figurant sous l'article UN (1) (AAM) :

Monsieur Julien MARTINEZ, donataire attributaire des biens, figurant sous l'**ARTICLE UN (parts de la société AAM)** de la masse des biens donnés aux présentes, en aura la pleine propriété à compter de ce jour.

Il jouira à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il aura seul droit aux bénéfices afférents aux parts données qui seront répartis postérieurement à ce jour.

Concernant les parts figurant sous l'article DEUX (2) (SCI SIAM) :

Monsieur Julien MARTINEZ, DONATAIRE COPARTAGE, sera nu-propriétaire à compter de ce jour des biens, figurant sous l'**ARTICLE DEUX (SCI SIAM)** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Monsieur Julien MARTINEZ n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et



dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION REPUTE ACQUIS

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur des titres prévue audit article.

A propos des parts de la société « A.A.M » dont les caractéristiques sont ci-dessus énoncées et en vue de bénéficier de l'exemption partielle des droits de mutation à titre gratuit édictée par l'article 787 B du Code général des impôts, le DONATAIRE fait les déclarations suivantes :

Nature de l'activité :

La société « A.A.M », a pour objet social : « *Toutes activité de peinture carrosserie et mécanique automobile, location, achat et vente de véhicule neufs et/ou d'occasion, dépannage. Location de marbre.* »

L'activité principale de ladite société est donc une activité commerciale.

Durée détention des parts :

Monsieur Angel MARTINEZ, DONATEUR aux présentes et conjoint du second DONATEUR, est titulaire depuis plus de deux (2) ans des parts comprises dans la donation pour les avoir reçues en contrepartie de son apport lors de la constitution de la société aux termes d'un acte sous seing privé enregistré au service des impôts de MONTPELLIER EST le 14 décembre 1990 Bordereau 683 Volume 2.

Pourcentage de détention des parts :

Les parts détenues par Monsieur Angel MARTINEZ, DONATEUR aux présentes et conjoint du second DONATEUR représentent 100 % des droits de vote et des droits financiers attachés aux titres émis par cette société, y compris les parts transmises au DONATAIRE attributaire.

Exercice d'une fonction de direction au sein de la société :

Ladite société est actuellement dirigée par :

-Monsieur Angel MARTINEZ, en sa qualité de co-gérant, fonction à laquelle il a été nommé lors de la constitution de la société ;

-Monsieur Julien MARTINEZ, en sa qualité de co-gérant, fonction à laquelle il a été nommé par l'associé unique le 30 septembre 2025.

Monsieur Angel MARTINEZ, DONATEUR aux présentes, et conjoint du second DONATEUR, déclare exercer depuis plus de deux ans une fonction de direction énumérée au 1° du 1 du III de l'article 975 du Code général des impôts ;

En outre, le DONATAIRE précise que les parts faisant l'objet de la demande d'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit au titre de l'article 787 B

du Code général des impôts, ne sont pas inscrites sur un compte PME innovation mentionnée à l'article L. 221-32-44 du Code monétaire et financier,

Il résulte de ce qui précède que l'engagement collectif de conservation est réputé acquis en application du 2 du b de l'article 787 B du Code général des impôts.

Concernant les parts de la société « A.A.M » figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés, les parties entendent bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation édictée par l'article 787 B du Code général des impôts.

ENGAGEMENT INDIVIDUEL DE CONSERVATION DE TITRES

Monsieur Julien MARTINEZ, prend l'engagement pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver les titres de la société susmentionnée qui lui ont été donnés, pendant une durée de quatre ans, à compter de ce jour, date de la transmission à titre gratuit, les titres de la société susmentionnée qui lui ont été donnés aux termes des présentes à savoir : QUATRE CENT CINQUANTE parts (450,00 parts) parts en pleine propriété numérotées de 51 à 500.

ENGAGEMENT D'EXERCICE D'UNE FONCTION DE DIRECTION AU SEIN DE LA SOCIETE

Monsieur Julien MARTINEZ s'engage expressément, pendant la durée de l'engagement de conservation de titres prévue ci-dessus et pendant un délai de trois ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit, soit jusqu'au 29 novembre 2028, à poursuivre ses fonctions de dirigeant de ladite société, en qualité de gérant.

A l'appui de la demande d'exonération partielle, les documents suivants seront déposés au service des impôts compétent, en même temps que la présente donation, savoir :

- une attestation de la société « A.A.M » certifiant que :
 - jusqu'à ce jour, jour de la transmission à titre gratuit, les parts détenues par DONATEUR représentent 100 % des droits de vote et des droits financiers attachés aux titres émis par cette société, y compris les parts transmises au donataire attributaire ;
 - le DONATEUR exerce actuellement et depuis plus de deux ans dans la société A.A.M l'une des fonctions mentionnées au 1° du 1 du III de l'article 975 du Code général des impôts.
- l'engagement individuel de conservation des titres pris par le donataire qui demande le bénéfice du régime de faveur, étant ici précisé que cet engagement est également pris aux termes des présentes.



Enfin, les parties déclarent :

- être informées que le maintien de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit susvisée est subordonné à la remise à l'administration, d'une attestation transmise par la société au donataire attributaire certifiant que les conditions de l'engagement ont été respectées en continu jusqu'à leur terme. **L'attestation devra impérativement être transmise par le donataire attributaire à l'administration dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement individuel de conservation ;**

- être informées qu'à compter de la transmission et pendant toute la durée de

l'engagement collectif de conservation, l'administration pourra demander au donataire attributaire, ou à ses ayants cause à titre gratuit, héritiers donataires ou légataires, une attestation de la société justifiant du respect, de manière continue depuis la date de transmission, de l'engagement collectif de conservation et du pourcentage que les titres doivent représenter. Le donataire attributaire disposera d'un délai de trois mois à compter de la demande de l'administration pour fournir ladite attestation ;

- être averties qu'en cas de non-respect des dispositions légales, les droits dont la mutation est exonérée seront rappelés conformément à l'article 1840 G ter du Code général des impôts, majorés de l'intérêt de retard prévu par l'article 1727 du Code général des impôts.

FISCALITE

Déclarations

1°/ Concernant la valeur des biens

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

a/ Biens donnés par Monsieur Angel MARTINEZ :

La moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CINQ CENT SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (507 992,55 €) ;

Monsieur Angel MARTINEZ étant âgé de soixante-trois ans, la totalité de l'usufruit réservé par lui sur les parts des SCI SIAM et IMAJ ainsi que le compte courant d'associé, est évalué à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-SEPT EUROS ET DEUX CENTIMES (89 437,02 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée portant sur ces mêmes biens, une valeur de CENT TRENTE-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (134 155,53 €) et pour la pleine propriété donnée portant sur la société AAM une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (284 400,00 €)

Soit un montant total donné par Monsieur Angel MARTINEZ de QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (418 555,53 €).

b/ Biens donnés par Madame Sylvie FESQUET :

La moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CINQ CENT SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (507 992,55 €) ;

Madame Sylvie FESQUET étant âgée de soixante-trois ans, la totalité de l'usufruit réservé par elle sur les parts des SCI SIAM et IMAJ ainsi que le compte courant d'associé, est évalué à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-SEPT EUROS ET DEUX CENTIMES (89 437,02 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée portant sur ces mêmes biens, une valeur de CENT TRENTE-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ

EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (134 155,53 €) et pour la pleine propriété donnée portant sur la société AAM une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (284 400,00 €)

Soit un montant total donné par Madame Sylvie FESQUET de QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (418 555,53 €).

2°/ Exonération : Transmission de parts ou actions - Pacte Dutreil

Art . 1 - parts sociales de la société « A.A.M » (Biens communs)

- Concernant les parts de la société « A.A.M » figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés, les parties entendent bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation édictée par l'article 787 B du Code général des impôts.

Ces titres, d'une valeur vénale de CINQ CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (568 800,00 €) sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit à concurrence de 75% de la valeur du bien, soit QUATRE CENT VINGT-SIX MILLE SIX CENTS EUROS (426 600,00 €).

Reste taxable CENT QUARANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (142 200,00 €).

3°/ Concernant les donations antérieures

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

4°/ Concernant les abattements

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

Calcul des droits de mutation à titre gratuit

1) Concernant Madame Audrey MARTINEZ :

Total attribué : 236 845,53 €

Biens donnés par Monsieur Angel MARTINEZ :

Total attribué : 118 422,77 €

Abattement légal : 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé : 0,00 €

Assiette taxable : 18 422,77 €

Calcul des droits dus :

8 072,00 € x 5 % = 404,00 €
4 037,00 € x 10 % = 404,00 €
3 823,00 € x 15 % = 573,00 €
2 490,77 € x 20 % = 498,00 €



Total : 1 879,00 €

Abattement restant Madame Audrey MARTINEZ

Abattement restant au titre de Monsieur Angel MARTINEZ :
L'abattement légal restant est de 0,00 €

Biens donnés par Madame Sylvie MARTINEZ :

Total attribué : 118 422,77 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : 0,00 €

Assiette taxable : 18 422,77 €

Calcul des droits dus :

8 072,00 € x 5 % = 404,00€

4 037,00 € x 10 % = 404,00 €

3 823,00 € x 15 % = 573,00 €

2 490,77 € x 20 % = 498,00 €

Total : 1 879,00 €

Abattement restant Madame Audrey MARTINEZ

Abattement restant au titre de Madame Sylvie MARTINEZ :
L'abattement légal restant est de 0,00 €

**MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR MADAME AUDREY
MARTINEZ : TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS
(3 758,00 €)**

Ci,

3 758,00 €

2) Concernant Monsieur Julien MARTINEZ :

Total attribué : 600 265,53 €

Biens donnés par Monsieur Angel MARTINEZ :

Total attribué : 300 132,77 €

Total donné non éligible au Pacte DUTREIL : 15 732,77 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Abattement légal déjà utilisé : 0,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

Abattement restant : 84 267,23 €

Total donné éligible au Pacte DUTREIL : 284 400,00 €

Déduction faite du montant des exonérations au titre de l'article 787 du CGI
(75%) : 213 300,00 €

Total taxable éligible au Pacte DUTREIL : 71 100,00 €

Abattement légal disponible : 84 267,23 €

Assiette taxable : 0,00 €

Total : 0,00 €

Abattement restant Monsieur Julien MARTINEZ

Abattement restant au titre de Monsieur Angel MARTINEZ :

L'abattement légal restant est de 13 167,23 €

Biens donnés par Madame Sylvie MARTINEZ :

Total attribué : 300 132,77 €

Total donné non éligible au Pacte DUTREIL : 15 732,77 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Abattement légal déjà utilisé : 0,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

Abattement restant : 84 267,23 €

Total donné éligible au Pacte DUTREIL : 284 400,00 €

Déduction faite du montant des exonérations au titre de l'article 787 du CGI
(75%) : 213 300,00 €

Total taxable éligible au Pacte DUTREIL : 71 100,00 €

Abattement légal disponible : 84 267,23 €

Assiette taxable : 0,00 €

Total : 0,00 €

Abattement restant Monsieur Julien MARTINEZ

Abattement restant au titre de Monsieur Angel MARTINEZ :

L'abattement légal restant est de 13 167,23 €

**MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR MONSIEUR JULIEN
MARTINEZ : ZERO EURO (0,00 €).**

Ci,

0,00 €

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

Droit de retour conventionnel

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui, et pour le cas où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve fera obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Angel MARTINEZ et Madame Sylvie FESQUET pourront reprendre, dans le lot en



faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGES survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Interdiction d'aliéner

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Interdiction de nantir

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Action révocatoire

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Exclusion de communauté ou société d'acquêts ou indivision

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Autorisation d'aliéner des DONATAIRES COPARTAGES (article 924-4 du Code civil)

Les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, consentent dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement

aliéner les biens qui lui ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

Les DONATAIRES COPARTAGES déclarent ici que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne les parts de la société dénommée « A.A.M » figurant sous l'article UN (1) :

Les biens figurant sous l'**ARTICLE 1** de la masse des biens donnés à partager aux présentes, dépendent de la communauté de biens des époux MARTINEZ par suite de l'attribution qui en a été faite à Monsieur MARTINEZ lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire provenant de sa communauté de bien.

En ce qui concerne les parts de la société dénommée « SCI SIAM » figurant sous l'article DEUX (2) :

Monsieur Angel MARTINEZ et Madame Sylvie FESQUET sont propriétaires des biens, figurant sous l'**ARTICLE 2** de la masse des biens donnés à partager aux présentes, par suite de l'attribution qui leur en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de leur apport en numéraire.

En ce qui concerne les parts de la société dénommée « SCI IMAJ » figurant sous l'article TROIS (3):

Monsieur Angel MARTINEZ et Madame Sylvie FESQUET sont propriétaires des biens, figurant sous l'**ARTICLE 3** de la masse des biens donnés à partager aux présentes, par suite de l'attribution qui leur en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de leur apport en numéraire, aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique GRASSET, notaire à BAILLARGUES, le 10 décembre 2002

En ce qui concerne le compte courant d'associé de la société dénommée « SCI IMAJ » figurant sous l'article QUATRE (4) :

Le compte courant d'associé a été ouvert dans les livres de la société au nom des époux MARTINEZ par suite de l'abondement fait par ces derniers depuis la constitution de la société avec des fonds dépendant de leur communauté de biens.

AVERTISSEMENTS

Liés au démembrement de propriété

Le DONATEUR et les DONATAIRES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :



« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

Liés aux aides sociales

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

FORMALITES

Enregistrement

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

Dispense de signification

En ce qui concerne la société dénommée « AAM » :

Conformément à l'article L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Angel MARTINEZ en sa qualité de co-gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle il a été nommé lors de la constitution de la société, et Monsieur Julien MARTINEZ sa qualité de co-gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle il a été nommé le 30 septembre 2025, déclarent :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

En ce qui concerne la société dénommée « SCI SIAM » :

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Angel MARTINEZ en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle elle a été nommée lors de la constitution de la société, lors de la constitution de la société, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

En ce qui concerne la société dénommée « SCI IMAJ » :

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Angel MARTINEZ en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle elle a été nommée lors de la constitution de la société, lors de la constitution de la société, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

Modification des statuts

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

En ce qui concerne la société dénommée « A.A.M » :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL -



Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7 622,45 €), divisé en CINQ CENTS (500) parts de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Angel MARTINEZ : 50 parts numérotées de 1 à 50 ;
 - A Monsieur Julien MARTINEZ : 450 parts numérotées de 51 à 500 ;
- Soit égal au nombre de parts : 500. »*

En ce qui concerne la société dénommée « SCI SIAM » :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES -

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (1 524,49 €), divisé en CENT (CENT) parts de QUINZE EUROS ET DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE NEUF CENTIMES (15,2449 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Angel MARTINEZ : 5 parts numérotées de 1 à 5 ;
 - A Madame Audrey MARTINEZ : 45 parts en pleine propriété numérotées de 6 à 28 et 51 à 72 ;
 - A Monsieur Julien MARTINEZ : 45 parts en pleine propriété numérotées de 29 à 50 et 73 à 95 ;
 - A Madame Sylvie MARTINEZ : 5 parts numérotées de 96 à 100 ;
- Soit égal au nombre total de parts : 100. »*

En ce qui concerne la société dénommée « SCI IMAJ » :

« ARTICLE 7 – TOTAL DES APPORTS -CAPITAL – REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €), divisé en CENT (CENT) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Angel MARTINEZ : 5 parts numérotées de 1 à 5 ;
 - A Madame Audrey MARTINEZ : 90 parts numérotées de 6 à 95 ;
 - A Madame Sylvie MARTINEZ : 5 parts numérotées de 96 à 100 ;
- Soit égal au nombre de parts : 100. »*

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

En ce qui concerne la société dénommée « A.A.M » :

Par les présentes, Monsieur Angel MARTINEZ et Monsieur Julien MARTINEZ, en leur qualité de co-gérant, donnent tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet d'effectuer toutes les formalités modificatives concernant la société A.A.M près du Greffe du Tribunal de Commerce compétent, du Guichet unique et du Registre national des entreprises.

En ce qui concerne la société dénommée « SCI SIAM » :

Par les présentes, Monsieur Angel MARTINEZ, en sa qualité de gérant, donne tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet d'effectuer toutes les formalités modificatives concernant la société SCI SIAM près du Greffe du Tribunal de Commerce compétent, du Guichet unique et du Registre national des entreprises.

En ce qui concerne la société dénommée « SCI IMAJ » :

Par les présentes, Monsieur Angel MARTINEZ, en sa qualité de gérant, donne tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet d'effectuer toutes les formalités modificatives concernant la société SCI IMAJ près du Greffe du Tribunal de Commerce compétent, du Guichet unique et du Registre national des entreprises.

Registre des transferts

Le DONATAIRE adressera une copie du présent acte au siège de la société ou du groupement afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre.

DECLARATIONS FINALES

1°/ Sur les parties

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ Sur les biens

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER.

3°/ Sur la société et les droits sociaux

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.



REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES, se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

Ces données 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, ...),
- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

Toutes les annexes susrelatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire.

Elles font partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

MEDIATION

Médiation entre les parties

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).

Médiateur de la consommation du notariat

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.



DONT ACTE sur VINGT-CINO (25) pages.

FAIT à LE CRES, en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Après avoir spécialement approuvé :

Mots rayés : zéro

Chiffres nuls : zéro

Blancs barrés : zéro

Lettres rayées : zéro

Lignes rayées : zéro

Renvois : zéro

Suivent les signatures.

MENTION POSTERIEURE

Je soussignée Maître Florence SERPENTIER déclare qu'il a été omis aux termes de l'acte de donation partage par les époux MARTINEZ à Monsieur Julien MARTINEZ et Madame Audrey MARTINEZ, reçu en date du 29 novembre 2025, la clause suivante :

« Fiscalité – plus-value concernant la société AAM

Le notaire soussigné rappelle aux parties les termes de l'articles 151 nonies du Code général des impôts à savoir :

« I. - Lorsqu'un contribuable exerce son activité professionnelle dans le cadre d'une société dont les bénéfices sont, en application des articles 8 et 8 ter, soumis en son nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices agricoles réels, des bénéfices industriels ou commerciaux ou des bénéfices non commerciaux, ses droits ou parts dans la société sont considérés notamment pour l'application des articles 38, 72 et 93, comme des éléments d'actif affectés à l'exercice de la profession.

II. – 1. En cas de transmission à titre gratuit à une personne physique de droits sociaux considérés, en application du I, comme des éléments d'actif affectés à l'exercice de la profession, l'imposition de la plus-value constatée peut faire l'objet d'un report jusqu'à la date de cession, de rachat, d'annulation ou de transmission ultérieure de ces droits.

L'imposition de cette plus-value est effectuée à la date à laquelle il est mis fin au report au nom du ou des bénéficiaires de la transmission des droits sociaux.

Lorsqu'un des événements mettant fin au report d'imposition cités au premier alinéa survient, l'imposition de la plus-value est effectuée au nom du bénéficiaire de la transmission.

En cas de nouvelle transmission à titre gratuit par l'un des bénéficiaires de la transmission visée au premier alinéa, le report est maintenu si le bénéficiaire de la nouvelle transmission prend l'engagement d'acquitter l'impôt sur la plus-value à la date où l'un des événements cités au premier alinéa survient. A défaut, l'imposition de la plus-value afférente aux droits transmis est effectuée au nom du donateur ou du défunt.

Lorsque l'activité est poursuivie pendant au moins cinq ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit visée au premier alinéa, la plus-value en report est définitivement exonérée.

En cas de partage avec soulte, le report d'imposition est maintenu si le ou les attributaires des droits sociaux visés ci-dessus prennent l'engagement d'acquitter l'impôt sur la plus-value en report à la date où l'un des événements cités au premier alinéa se réalise.

2. Le régime défini au 1 s'applique sur option exercée par le ou les

bénéficiaires lors de l'acceptation de la transmission par ces derniers.

Le ou les bénéficiaires ayant opté pour le régime défini au 1 communiquent à l'administration un état faisant apparaître le montant des plus-values réalisées lors de la transmission et dont l'imposition est reportée conformément au 1. (...) »

Monsieur Angel MARTINEZ, donateur aux présentes, déclare :

- Exercer son activité professionnelle dans le cadre d'une société dont les bénéfices sont, en application des articles 8 et 8 ter, soumis en son nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels ou commerciaux,
- Transmettre à titre gratuit à Monsieur Julien MARTINEZ son fils, des droits sociaux considérés comme des éléments d'actif affectés à l'exercice de sa profession.

Ainsi, Monsieur Julien MARTINEZ déclare vouloir opter pour un report d'imposition de la plus-value générée par la donation objet des présentes, jusqu'à la date de cession, de rachat, d'annulation ou de transmission des droits sociaux qu'il reçoit aujourd'hui. Il reconnaît avoir été informé que si l'activité de la société est poursuivie au moins cinq ans à compter de ce jour, cette plus-value en report sera définitivement exonérée.

Il déclare dispenser le notaire soussigné de réaliser les formalités auprès de l'administration fiscale pour la déclaration de cette option et reconnaît en faire son affaire personnelle.

A LE CRES

Le 01 décembre 2025

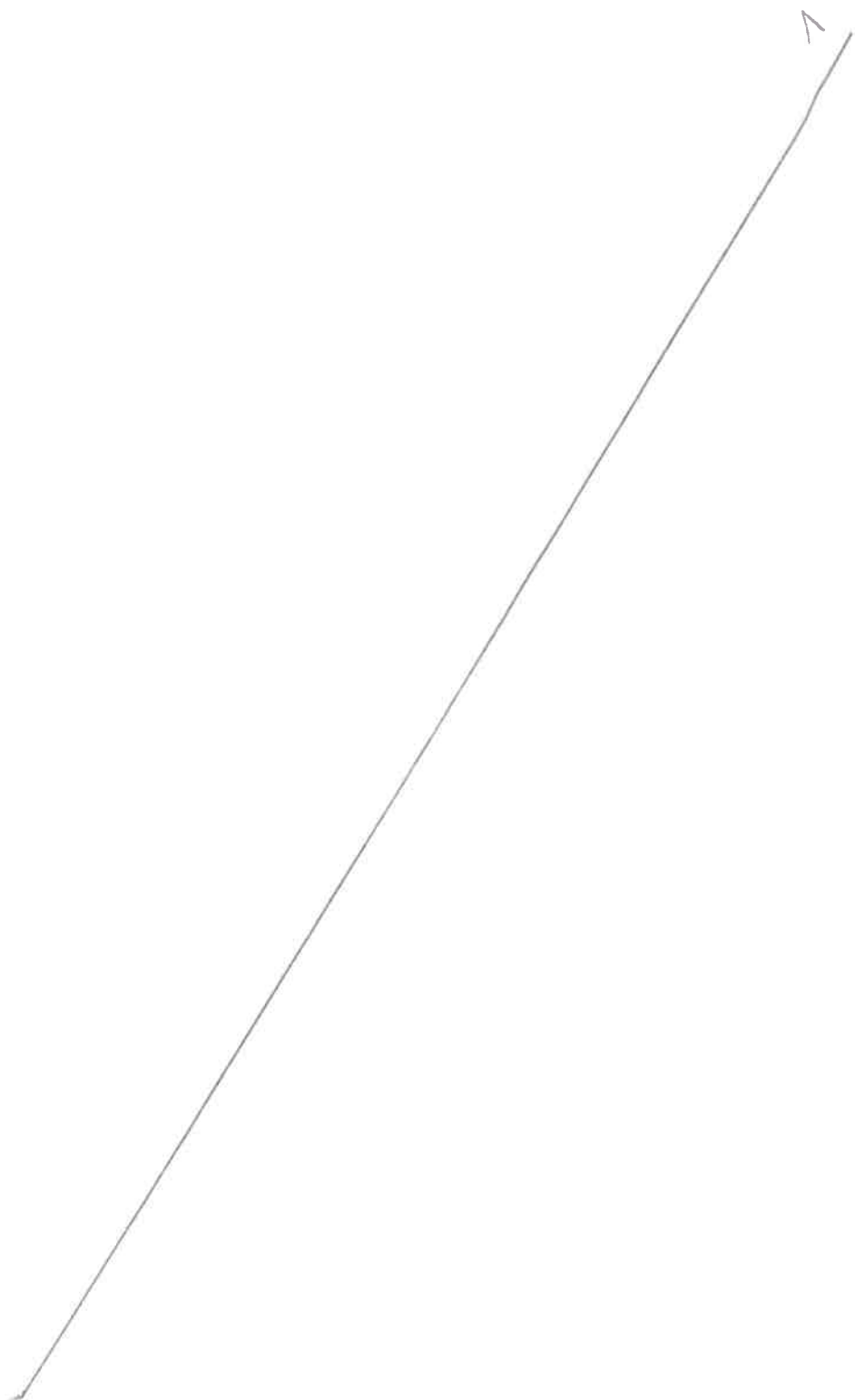
Suit la signature du notaire.

ENREGISTRE au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DE MONTPELLIER 2 le 10 décembre 2025 dossier 202500075928 références 3404P022025N03026.

Reçu : 3.758,00 €

Suit la teneur des annexes.





A.A.M
Société à responsabilité limitée
au capital de 7 622,45 euros
Siège social : 334 rue des Aramons
ZAC de la Louvade
34130 MAUGUIO

RCS MONTPELLIER 380 761 148

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné,
le 29 Novembre 2025

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Nomination cogérant

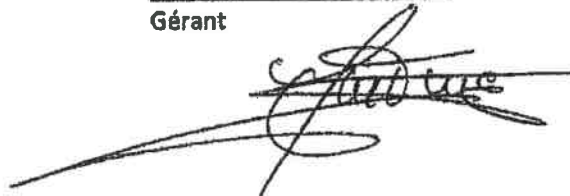
CINQUIÈME DÉCISION

L'Associé Unique décide de nommer, en qualité de cogérant, dès ce jour :

Monsieur Julien MARTINEZ
Né le 28 Janvier 1996
Demeurant 10 Route de Montpellier 34160 RESTINCLIERES
régime ARACON

Monsieur Julien MARTINEZ accepte les fonctions de cogérant, et est investi des mêmes pouvoirs de représentation de la société vis-à-vis des tiers. Il pourra percevoir une rémunération pour l'exercice de ses fonctions décidée par les associés de la société.

Certifié conforme
Monsieur Angel MARTINEZ
Gérant



201 A01-201 A01

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné,
le 29 Novembre 2025

SCI IMAJ
Société civile Immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 12 rue Carrierettes
34130 MUDAISON

RCS MONTPELIER 444 561 310

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 SEPTEMBRE 2025**

*L'an deux mille vingt-cinq,
Le trente septembre,
A dix heures trente,*

Les associés de la Société SCI IMAJ, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Angel MARTINEZ, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété
- Madame Sylvie MARTINEZ, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Angel MARTINEZ, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Agrément d'un projet de donation de parts,
- Modification des modalités de droit de vote et d'affectation du résultat en cas de démembrement,
- Modification des modalités de nomination d'un gérant,
- Modification corrélative des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

AM SM SM AM SM IMAJ

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives 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.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des projets de donation de Monsieur Angel MARTINEZ, à concurrence de la nue-propriété de 45 parts de 10 euros, et Madame Sylvie MARTINEZ, à concurrence de la nue-propriété de 45 parts de 10 euros leurs appartenant au sein de la société IMAJ, au profit de Madame Audrey MARTINEZ, décide d'agréer Madame Audrey MARTINEZ en qualité de future associée.

L'Assemblée donne tous pouvoir au Gérant pour modifier les statuts en conséquence à la réalisation desdites donations.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de préciser les modalités de droit de vote en cas de démembrement de propriété des parts, pour réserver l'exercice du droit de vote à l'usufruitier. Le nu-propriétaire devra être convoqué néanmoins à chaque assemblée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de préciser l'affectation du résultat en cas de démembrement de propriété des parts, pour réserver l'attribution du résultat courant et exceptionnel à l'usufruitier, et l'attribution des éventuels bénéfices provenant des réserves au nu-propriétaire, et ce sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier les modalités de nomination et révocation du gérant. Aujourd'hui, le gérant est nommé et révoqué par Assemblée Générale Ordinaire, à l'avenir et dès ce jour, il sera nommé et révoqué par Assemblée Générale Extraordinaire à l'unanimité des voix des associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence des résolutions précédentes, décide de modifier les articles 12.2, 19, 28, 30 et 34 des statuts comme tel :

« ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

[...]

2. Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-proprétaire sera néanmoins convoqué. »

Le reste demeure inchangé.

« ARTICLE 19 – GERANCE – NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale extraordinaire statuant à l'unanimité des voix des associés.

[...] »

Le reste demeure inchangé.

A l'article 28, il est retiré la mention « Elle nomme, réélit ou révoque les gérants » comme tel :

« ARTICLE 28 – COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. »

A l'article 30, il est ajouté une mention comme tel :

« ARTICLE 30 – COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

[...]

- *Nommer, réélire ou révoquer les gérants. »*

Le reste demeure inchangé.

A l'article 34, il est supprimé la mention « En cas de démembrement, l'usufruitier exerce ses droits sur les bénéfices ou les pertes de l'exercice et sur les résultats reportés à nouveau. Le nu-proprétaire exerce ses droits sur les réserves et sur le boni de liquidation. » au profit de :

« En cas de démembrement :

- *Attribution du résultat courant et exceptionnel à l'usufruitier*

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, qu'il résulte d'un résultat courant ou exceptionnel, s'ils sont mis en distribution reviennent exclusivement à l'usufruitier des parts.

- *Bénéfices provenant de la distribution de réserve*

A 17 37

Sous réserve de l'intervention ultérieure d'une convention entre le nu-proprétaire et l'usufruitier des parts, la distribution des réserves et les sommes assimilées, appartiendra au nu-proprétaire. Les bénéfices mis en réserve constitueront un accroissement de l'actif social revenant au nu-proprétaire.

Les dividendes distribués prélevés sur les réserves appartiendront au nu-proprétaire. Mais l'usufruitier pourra bénéficier de la jouissance de ces sommes, au titre du quasi-usufruit légal sur ces sommes avec l'obligation de restitution à l'extinction de son droit au profit du nu-proprétaire. L'usufruitier est dispensé de dresser inventaire, de fournir caution et de toute obligation d'emploi. »

Le reste demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RÉOLUTION

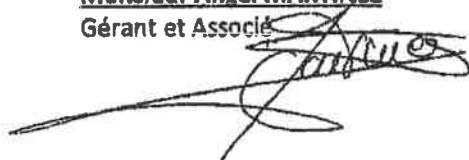
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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

Monsieur Angel MARTINEZ
Gérant et Associé



Madame Sylvie MARTINEZ
Associée




Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné,
29 Novembre 2025

S I A M
Société civile Immobilière
au capital de 1 524,49 euros
Siège social : 12 rue des Carrierettes
34130 MUDAISON

RCS MONTPELLIER 401 587 852

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 SEPTEMBRE 2025**

*L'an deux mille vingt-cinq,
Le trente septembre,
A quatorze heures,*

Les associés de la Société **S I A M**, société civile immobilière au capital de 1 524,49 euros, divisé en 100 parts de 15,24 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Angel MARTINEZ, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété
- Madame Sylvie MARTINEZ, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Angel MARTINEZ, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Agrément d'un projet de donation de parts,
- Modification des modalités de vote et d'affectation du résultat en cas de démembrement,
- Modification des modalités de nomination d'un gérant,
- Modification corrélative des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

AM AM AM AM AM

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives 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.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des projets de donation de Monsieur Angel MARTINEZ, à concurrence de la nue-propriété de 45 parts de 10 euros, et Madame Sylvie MARTINEZ, à concurrence de la nue-propriété de 45 parts de 10 euros leurs appartenant au sein de la société SIAM, au profit de Madame Audrey MARTINEZ et Monsieur Julien MARTINEZ, à concurrence de 45 parts chacun en nue-propriété, décide d'agréer Madame Audrey MARTINEZ et Monsieur Julien MARTINEZ en qualité de futurs associés.

L'Assemblée donne tous pouvoir au Gérant pour modifier les statuts en conséquence à la réalisation desdites donations.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de préciser les modalités de droit de vote en cas de démembrement de propriété des parts, pour réserver l'exercice du droit de vote à l'usufruitier. Le nu-propiétaire devra néanmoins être convoqué pour chaque décision.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de préciser l'affectation du résultat en cas de démembrement de propriété des parts, pour réserver l'attribution du résultat courant et exceptionnel à l'usufruitier, et l'attribution des éventuels bénéfices provenant des réserves au nu-propiétaire, et ce sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier les modalités de nomination du gérant. Aujourd'hui, le gérant est nommé par Assemblée Générale Ordinaire, à l'avenir et dès ce jour, il sera nommé par Assemblée Générale Extraordinaire à l'unanimité des voix des associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



AM SN

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence des résolutions précédentes, décide de modifier les articles 15, 16 et 20 des statuts comme tel :

A l'article 15, il est ajouté la mention suivante :

« En cas de démembrement :

- *Attribution du résultat courant et exceptionnel à l'usufruitier*

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, qu'il résulte d'un résultat courant ou exceptionnel, s'ils sont mis en distribution reviennent exclusivement à l'usufruitier des parts.

- *Bénéfices provenant de la distribution de réserve*

Sous réserve de l'intervention ultérieure d'une convention entre le nu-proprétaire et l'usufruitier des parts, la distribution des réserves et les sommes assimilées, appartiendra au nu-proprétaire. Les bénéfices mis en réserve constitueront un accroissement de l'actif social revenant au nu-proprétaire.

Les dividendes distribués prélevés sur les réserves appartiendront au nu-proprétaire. Mais l'usufruitier pourra bénéficier de la jouissance de ces sommes, au titre du quasi-usufruit légal sur ces sommes avec l'obligation de restitution à l'extinction de son droit au profit du nu-proprétaire. L'usufruitier est dispensé de dresser inventaire, de fournir caution et de toute obligation d'emploi. »

Le reste demeure inchangé.

A l'article 16, il est supprimé la mention suivante : *« Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. »* au profit de la suivante :

« Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-proprétaire sera néanmoins convoqué. »

Le reste demeure inchangé.

L'article 20 est modifié comme tel :

« ARTICLE 20 – GERANCE – NOMINATION – POUVOIRS - REVOCATIONS

1. Nomination – La société est administrée par un ou plusieurs gérants. Le ou les gérants sont nommés pour une durée déterminée ou non par l'assemblée générale extraordinaire statuant à l'unanimité des voix des associés.

[...] »

Le reste demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

AM 31

SIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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

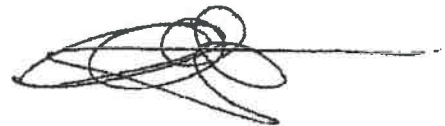
Monsieur Angel MARTINEZ

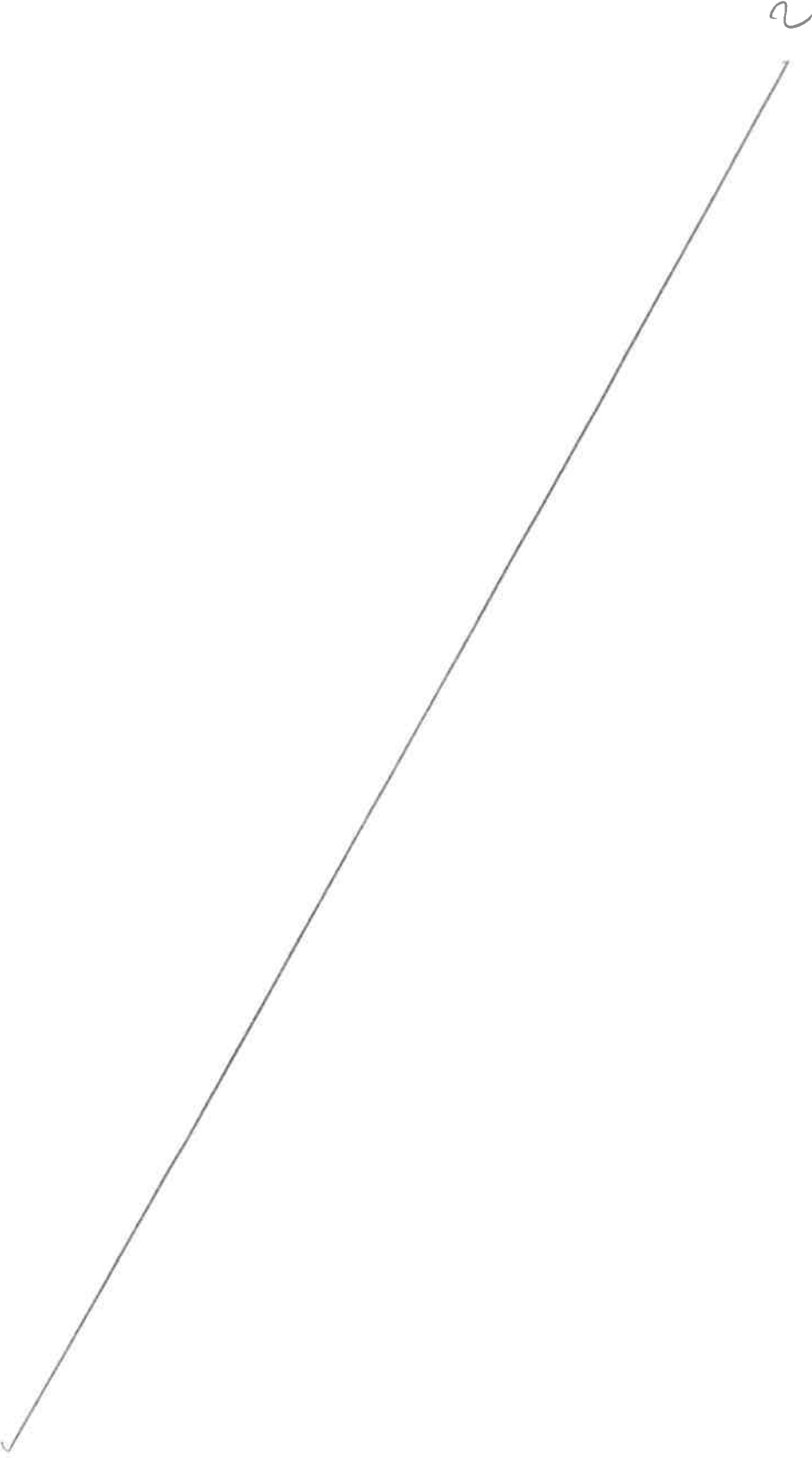
Gérant et associé



Madame Sylvie MARTINEZ

Associée





POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur TRENTE-SEPT (37) pages, contenant deux barres dans les blancs, sans renvoi ni mot nul.

A handwritten signature in black ink is written over a circular blue notary stamp. The stamp contains the text "M^{re} FIDENCE SERPENTIER, Notaire" around the top and "HERAULT" around the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a seated figure holding a staff and a sword, with a star above the figure's head. The signature is a cursive, stylized name that appears to be "M^{re} F. Serpentier".