

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
ERMONT
Le 07/07/2025 Dossier 2025 00013074, référence 9504P61 2025 N 01738
Enregistrement : 160 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent soixante Euros
Montant reçu : Cent soixante Euros

1067001

AL/CC/113960

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DIX HUIT JUIN

A SAINT GRATIEN (Val d'Oise), 1 avenue JF Kennedy
PARDEVANT Maître Armelle PAPAGEORGAKIS-LOGUT Notaire associé
de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL
Office notarial de SAINT GRATIEN" titulaire de l'Office notarial de SAINT
GRATIEN (95210), 1 avenue JF Kennedy, identifié sous le numéro CRPCEN
95040,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Charles Antoine GUERRE, changeur manuel, et Madame Cécile Jeannine Micheline ATTIAS, pharmacienne, demeurant ensemble à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallérands.

Monsieur est né à MONTMORENCY (95160) le 17 avril 1979,

Madame est née à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880) le 9 mai 1983.

Mariés tous deux en uniques noces à la mairie de MONTMORENCY (95160) le 3 octobre 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Patrice PLANCHON, notaire à SANNOIS (95110), le 9 juillet 2008.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR" ou les "DONATEURS".

DONATAIRES

1°) Monsieur Arthur Antoine Michel GUERRE, lycéen, demeurant à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallérands.

Né à ERMONT (95120) le 17 septembre 2009.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Charlotte Corinne **GUERRE**, collégienne, demeurant à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands.
 Née à ERMONT (95120) le 23 février 2011.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Charles GUERRE et Madame Cécile ATTIAS, sont présents à l'acte.
- Monsieur Arthur GUERRE, actuellement mineur, est représenté aux présentes par Monsieur Antoine Renée GUERRE, son grand-père né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 21 février 1948, demeurant à MONTMORENCY (95160) 16 rue du Président Brisson ; qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.
- Madame Charlotte GUERRE, actuellement mineure, est représentée aux présentes par Madame Martine Hélène GROSSET épouse GUERRE sa grand-mère, née à MONTMORENCY (95160) le 22 août 1948 demeurant à MONTMORENCY (95160) 16 rue du Président Brisson ; qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.
- La société civile immobilière dénommée 3CA, au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445, est représentée par Monsieur Charles GUERRE, en sa qualité de gérant de ladite société, intervenant aux présentes au nom de ladite société pour donner son agrément au présent acte et spécialement habilité aux termes d'une assemblée générale extraordinaire de ladite société en date du 17 décembre 2024.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

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 Charles Antoine GUERRE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Madame Cécile ATTIAS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Monsieur Arthur Antoine Michel GUERRE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Charlotte Corinne GUERRE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, Monsieur Arthur GUERRE est représenté aux présentes par son grand-père Monsieur Antoine GUERRE et Madame Charlotte GUERRE est représentée aux présentes par sa grand-mère Madame Martine GUERRE, tous deux ci-après plus amplement nommés, à l'effet d'accepter pour les donataires mineurs la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil. Il n'est pas nommé de tiers administrateur aux termes du présent acte, les biens donnés seront donc soumis à l'administration légale des parents pendant la minorité des donataires.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 17 juin 2025 par courriel aux donateurs et donataires qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

CREATION DE LA SCI 3CA

Aux termes d'un acte sous signature privée mis à jour au 18 novembre 2013, il a été constitué la société dénommée « 3CA », société civile immobilière dont le capital social entièrement libéré est composé de 100 parts sociales attribuées comme suit :

Monsieur Charles GUERRE : 40 parts portant les numéros 1 à 40.

Madame Cécile ATTIAS épouse GUERRE : 40 parts portant les numéros 41 à 80.

Société civile HCG : 20 parts portant les numéros 81 à 100.

Aux termes de l'article 12 desdits statuts « CESSION DES PARTS SOCIALE ENTRE VIFS », il a notamment été mentionné ce qui suit :

« I-Forme de la cession »

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce. »

« II-Agrément des cessions »

1-Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint et membre de la famille du cédant) qu'avec le consentement des associés, représentant plus es trois quart des parts sociales.

2-Lorsque la société comporte plus d'un associél'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie ».

Les statuts de la société prévoyant un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation, l'agrément de la société civile dénommée HCG a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaires des membres de la société régulièrement convoquée en date du 17 décembre 2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Aux termes de cette assemblée il a notamment été mentionné la clause de transparence ci-dessous littéralement rapportée : « Monsieur Charles GUERRE en sa qualité de gérant de la société civile HCG déclare qu'il est également associé en son nom propre au sein de la société 3CA et partie à l'opération de donation partage. Il informe les autres associés de ce cumul de qualités. L'assemblée après avoir pris acte de cette déclaration, décide néanmoins qu'il pourra représenter le société civile HCG pour les besoins de la présente assemblée, aucun conflit d'intérêts n'étant de nature à vicier les délibérations. »

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire susvisée, il a été mentionné que la valeur d'une part sociale de la société 3CA en pleine propriété s'élève actuellement à la somme DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 euros) de compte tenu des éléments actifs et passifs constituant le patrimoine de ladite société.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

1/ Monsieur Charles GUERRE

Monsieur Charles GUERRE est propriétaire de 40 parts sociales portant les numéros 1 à 40, entièrement libérées de la société dénommée 3CA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 euros divisé en 100 parts sociales, dont le siège social est à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445.

Une part sociale est évaluée à la somme de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

Monsieur Charles GUERRE souhaite donner 28 parts sociales en nue-propriété.

Lesdites 28 parts sociales évaluées en pleine propriété à la somme de CINQ CENT QUATRE MILLE EUROS (504.000,00 EUR).

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué eu égard à son âge à 60% soit TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (302.400,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété des 28 parts sociales, une valeur de DEUX CENT UN MILLE SIX CENTS EUROS (201.600,00 EUR).

2/ Madame Cécile GUERRE

Madame Cécile ATTIAS épouse GUERRE est propriétaire de 40 parts sociales portant les numéros 41 à 80, entièrement libérées de la société dénommée 3CA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 euros divisé en 100 parts sociales, dont le siège social est à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445.

Une part sociale est évaluée à la somme de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

Madame Cécile GUERRE souhaite donner 28 parts sociales en nue-propriété.

Lesdites 28 parts sociales évaluées en pleine propriété à la somme de CINQ CENT QUATRE MILLE EUROS (504.000,00 EUR).

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué eu égard à son âge à 60% soit TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (302.400,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété des 28 parts sociales, une valeur de DEUX CENT UN MILLE SIX CENTS EUROS (201.600,00 EUR).

Récapitulatif - Evaluation

Lesdites CINQUANTE SIX (56) parts sociales évaluées pour la totalité en pleine propriété à UN MILLION HUIT MILLE EUROS (1.008.000,00 EUR).

Dont il y a lieu de déduire :

- l'usufruit réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué eu égard à son âge à 60%, soit : TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (302.400,00 EUR).
- l'usufruit réservé par la **DONATRICE**, portant sur la moitié du bien, évalué eu égard à son âge à 60%, soit : TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (302.400,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété des CINQUANTE SIX (56) parts sociales, une valeur de QUATRE CENT TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (403.200,00 EUR)

Ci, 403.200,00 EUR

Ensemble 403.200,00 EUR

Valeur totale de la masse des biens donnés et à partager : 403 200,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **DEUX CENT UN MILLE SIX CENTS EUROS (201 600,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

1/ Attributions par Monsieur Charles GUERRE à Monsieur Arthur GUERRE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- **14 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 14**, entièrement libérées de la société dénommée 3CA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 euros divisé en 100 parts sociales, dont le siège social est à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445.

Evaluation

14 parts sociales en nue-propriété : DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (252.000,00 EUR)

A déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué à 60% eu égard à son âge soit CENT CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (151.200,00 EUR)

Soit pour la nue-propriété donnée : une valeur de CENT MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci, 100 800,00 EUR

2/ Attributions par Monsieur Charles GUERRE à Madame Charlotte GUERRE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- 14 parts sociales en nue-propriété numérotées de 15 à 28, entièrement libérées de la société dénommée 3CA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 euros divisé en 100 parts sociales, dont le siège social est à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445.

Evaluation

14 parts sociales en nue-propriété : DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (252.000,00 EUR)

A déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué à 60% eu égard à son âge soit CENT CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (151.200,00 EUR)

Soit pour la nue-propriété donnée : une valeur de CENT MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci,..... 100 800,00 EUR

3/ Attributions par Madame Cécile GUERRE à Monsieur Arthur GUERRE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- 14 parts sociales en nue-propriété numérotées de 41 à 54, entièrement libérées de la société dénommée 3CA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 euros divisé en 100 parts sociales, dont le siège social est à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445.

Evaluation

14 parts sociales en nue-propriété : DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (252.000,00 EUR)

A déduire l'usufruit réservé par la DONATRICE évalué à 60% eu égard à son âge soit CENT CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (151.200,00 EUR)

Soit pour la nue-propriété donnée : une valeur de CENT MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci,..... 100 800,00 EUR

4/ Attributions par Madame Cécile GUERRE à Madame Charlotte GUERRE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- 14 parts sociales en nue-propriété numérotées de 55 à 68, entièrement libérées de la société dénommée 3CA, société civile immobilière au capital social de 1.000,00 euros divisé en 100 parts sociales, dont le siège social est à MONTMORENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445.

Evaluation

14 parts sociales en nue-propriété : DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (252.000,00 EUR)

A déduire l'usufruit réservé par la DONATRICE évalué à 60% eu égard à son âge soit CENT CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (151.200,00 EUR)

Soit pour la nue-propriété donnée : une valeur de CENT MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci,..... 100 800,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, 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, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribuée aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve du droit de retour.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° *S'il lui refuse des aliments."*

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts à l'article 11 -4 prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

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 sous seing privé en date du 02 novembre 2011, enregistré.

La société a pour objet : L'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail ou autrement d'immeubles à usage commercial, profession, industriel, d'habitation et la gestion patrimoniale immobilière.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Charles GUERRE.

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

Monsieur Charles GUERRE : 40 parts portant les numéros 1 à 40.

Madame Cécile ATTIAS épouse GUERRE : 40 parts portant les numéros 41 à 80.

Société civile HCG : 20 parts portant les numéros 81 à 100.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, à l'exception d'une modification liée au changement du siège social de la société et la durée de la société expire le 19 décembre 2110.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément dans l'hypothèse de la présente donation-partage pour les associés qui n'interviendraient pas audit acte.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire régulièrement convoquée en date du 17 décembre 2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

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 8 - CAPITAL SOCIAL

.....

- Monsieur Charles GUERRE : à concurrence de l'usufruit de 28 parts portant les numéros 1 à 28 et à concurrence de la pleine propriété de 12 parts portant les numéros 29 à 40.
- Madame Cécile GUERRE à concurrence de l'usufruit de 28 parts portant les numéros 41 à 68 et à concurrence de la pleine propriété de 12 parts portant les numéros 69 à 80.
- Monsieur Arthur GUERRE à concurrence de la nue-propriété de 28 parts portant les numéros 1 à 14 et 41 à 54.
- Madame Charlotte GUERRE à concurrence de la nue-propriété de 28 parts portant les numéros 15 à 28 et 55 à 68.
- Société civile HCG à concurrence de la pleine propriété de 20 parts portant les numéros 81 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital100 parts.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt 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.

Le DONATEUR s'oblige à effectuer ces formalités.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

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 et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales objets de la présentes donation appartiennent aux donateurs, Monsieur et Madame GUERRE par suite de l'attribution qui leur en a été faite aux termes des statuts ainsi que cela a été mentionné en l'EXPOSE qui précède : Monsieur Charles GUERRE à concurrence de 40 parts sociales et Madame Cécile GUERRE à concurrence de 40 parts sociales, lors de la constitution de ladite société le 2 novembre 2011.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés 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 présumés 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.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Masses des biens donnés et partagés

La masse des biens donnés et partagés est de QUATRE CENT TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (403.200,00 EUR).

CALCUL DES DROITS

La situation fiscale est la suivante :

1- a) Monsieur Arthur GUERRE a reçu de Monsieur Charles GUERRE :

Part lui revenant :	100 800,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	100 800,00 €
 Abattement applicable :	 - 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
 Part nette taxable :	 800,00 €
 Calcul des droits :	
800,00 x 5% :	40,00 €
Total des droits :	40,00 €
 Droits à payer :	 40,00 €

1- b) Monsieur Arthur GUERRE a reçu de Madame Cécile GUERRE :

Part lui revenant :	100 800,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	100 800,00 €
 Abattement applicable :	 - 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
 Part nette taxable :	 800,00 €
 Calcul des droits :	
800,00 x 5% :	40,00 €

Total des droits :	40,00 €
Droits à payer :	40,00 €

2-a)Madame Charlotte GUERRE a reçu de Monsieur Charles GUERRE :

Part lui revenant :	100 800,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	100 800,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	800,00 €
Calcul des droits :	
800,00 x 5% :	40,00 €
Total des droits :	40,00 €
Droits à payer :	40,00 €

2-b)Madame Charlotte GUERRE a reçu de Madame Cécile GUERRE :

Part lui revenant :	100 800,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	100 800,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	800,00 €
Calcul des droits :	
800,00 x 5% :	40,00 €
Total des droits :	40,00 €
Droits à payer :	40,00 €
Total des droits à payer	160,00 €

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement de 125 euros, auprès du service compétent.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur 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 des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MEDIATION

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>.

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.

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 établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, 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.

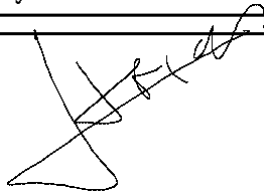
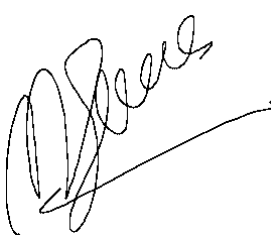
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

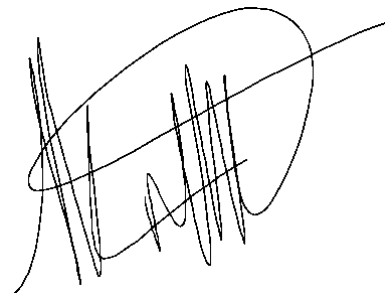
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.

M. GUERRE Charles a signé à SAINT GRATIEN le 18 juin 2025	
M. GUERRE Charles a signé à SAINT GRATIEN le 18 juin 2025	
Mme GUERRE Cécile a signé à SAINT GRATIEN le 18 juin 2025	
M. GUERRE Antoine représentant de M. GUERRE Arthur a signé à SAINT GRATIEN le 18 juin 2025	
Mme GUERRE Martine représentant de Mme GUERRE Charlotte a signé à SAINT GRATIEN le 18 juin 2025	

**et le notaire Me
PAPAGEORGAKIS-LOGU
T ARMELLE a signé**

à SAINT GRATIEN
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE DIX HUIT JUIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and several vertical, slightly wavy strokes on the right, all contained within a rectangular box.

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17 DECEMBRE 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

Le DIX SEPT DECEMBRE

A 19h00

Se sont réunis au siège social de la société ci-après nommée,

La société dénommée 3CA, société civile immobilière au capital de 1.000,00 euros dont le siège social est à MONTMONRENCY (95160) 9 rue des Gallerands, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 538 592 445.

Associés présents ou représentés

Monsieur Charles GUERRE, propriétaire de 40 parts sociales numérotées de 1 à 40.

Madame Cécile GUERRE, propriétaire de 40 part sociale numérotées de 41 à 80.

Société civile HCG à concurrence de 20 parts portant les numéros 81 à 100.

Total des parts présentes ou représentées : 100 parts en pleine propriété sur les 100 parts composant le capital social.

La société civile HCG est représentée par Monsieur Charles GUERRE son gérant.

Monsieur Charles GUERRE en sa qualité de gérant de la société civile HCG déclare qu'il est également associé en son nom propre au sein de la société 3CA et partie à l'opération de donation-partage envisagée ci-dessous. Il informe les autres associés de ce cumul de qualités. L'assemblée après avoir pris acte de cette déclaration, décide néanmoins qu'il pourra représenter le société civile HCG pour les besoins de la présente assemblée, aucun conflit d'intérêts n'étant de nature à vicier les délibérations.

Monsieur Charles GUERRE préside la séance agissant en qualité de gérant associé.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le rapport du gérant.
- le texte des résolutions proposées.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toute question au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

EXPOSE

Monsieur Charles GUERRE et son épouse, Madame Cécile GUERRE envisagent d'effectuer une donation-partage de la nue-propriété de 56 parts sociales de la société civile immobilière 3CA.

Donation-partage en nue-propriété au profit de leurs deux enfants, savoir : Monsieur Arthur GUERRE et Madame Charlotte GUERRE.

Chaque enfant recevrait 28 parts sociales en nue-propriété, soit 14 parts de chaque parent.

Compte tenu des éléments actifs et passifs qui constituent le patrimoine de la société, Monsieur Charles GUERRE et Madame Cécile GUERRE déclarent que la valeur en pleine propriété d'une part sociale s'élève à la somme de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

ORDRE DU JOUR

Le président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Agrément des associés pour l'entrée dans la société 3CA de Monsieur Arthur GUERRE et de Madame Charlotte GUERRE (conformément au paragraphe « AGREMENT DES CESSIONS » présent à l'article 12-II des statuts établis en date du 2 novembre 2011;
- Nouvelle répartition des parts sociales de la société 3CA entre tous les associés en suite de la donation-partage ci-dessus exposée ;
- Accord pour la modification et mise à jour des statuts de la société 3CA (répartition du capital social et du Kbis de la société).

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

RESOLUTIONS

Première résolution

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, doivent agréer le projet de donation-partage de la nue-propriété 28 parts sociales de la société 3CA par Monsieur Charles GUERRE savoir :

Les parts numéros 1 à 14 à Monsieur Arthur GUERRE

Les parts numéros 15 à 28 à Madame Charlotte GUERRE.

Et donation-partage de la nue-propriété 28 parts sociales de la société 3CA par Madame Cécile GUERRE savoir :

Les parts numéros 41 à 54 à Monsieur Arthur GUERRE

Les parts numéros 55 à 68 à Madame Charlotte GUERRE

Moyennant une valeur (en pleine propriété) de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR) par part sociale.

Cette donation-partage a pour conséquence de faire entrer Monsieur Arthur GUERRE et Madame Charlotte GUERRE dans la société 3CA.

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

La résolution est adoptée.

Deuxième résolution

L'assemblée générale déclare qu'en vertu de l'article 8 des statuts « CAPITAL SOCIAL », que la répartition des parts et du capital social de la société est actuellement la suivante, savoir :

- Monsieur Charles GUERRE : à concurrence de 40 parts portant les numéros 1 à 40.
- Madame Cécile GUERRE à concurrence de 40 parts portant les numéros 41 à 80.
- Société civile HCG à concurrence de 20 parts portant les numéros 81 à 100.
- Total égal au nombre de parts composant le capital 100 parts.

L'assemblée générale décide de modifier l'article 8 des statuts de la manière suivante :
"Article 8 - CAPITAL SOCIAL

.....

- **Monsieur Charles GUERRE : à concurrence de l'usufruit de 28 parts portant les numéros 1 à 28 et à concurrence de la pleine propriété de 12 parts portant les numéros 29 à 40.**
- **Madame Cécile GUERRE à concurrence de l'usufruit de 28 parts portant les numéros 41 à 68 et à concurrence de la pleine propriété de 12 parts portant les numéros 69 à 80.**
- **Monsieur Arthur GUERRE à concurrence de la nue-propriété de 28 parts portant les numéros 1 à 14 et 41 à 54.**

- **Madame Charlotte GUERRE à concurrence de la nue-propriété de 28 parts portant les numéros 15 à 28 et 55 à 68.**
- **Société civile HCG à concurrence de la pleine propriété de 20 parts portant les numéros 81 à 100.**

Total égal au nombre de parts composant le capital100 parts.

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

La résolution est adoptée.

Troisième résolution

L'assemblée générale demande l'accord de tous les associés de la société pour la modification des statuts et formalités à réaliser conformément à la deuxième résolution adoptée ci-dessus.

Cela entraînera une mise à jour du Kbis de la société.

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

La résolution est adoptée.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à Monsieur Charles GUERRE, **avec faculté de subdéléguer** à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des formalités et publications nécessaires à la modification et mise à jour des statuts et à l'accomplissement des formalités nécessaire aux résolutions prises.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19h30 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Signatures :

Le Président

Mr Charles GUERRE



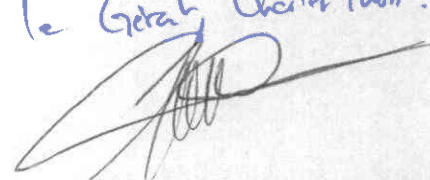
Les associés

Madame Cécile GUERRE



Pour la société civile HCG : son gérant Mr Charles GUERRE



Par Copie Certifiée Conforme
Le Gérant Charles Guerre.


Liste des annexes :

- PV AGE 3CA 17/12/2024