RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - [redacted] - 3102 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 22/11/2024 - 13975 - 2022 D 02228 - 920 076 213 - 3AD

Société Civile 3AD
Au capital de 1.571.452 €
[redacted]
RCS TOULOUSE 920 076 213

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 20 FEVRIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT FÉVRIER
A 10 heures
Au siège social de la société ci-après nommée,

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- Le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Alain DARIO, agissant en qualité de gérant.
Est désigné comme secrétaire : Monsieur Alexandre DARIO.

Le président d'assemblée constate que :

- Sont présents tous les associés, savoir :
  - Monsieur Alain DARIO titulaire de 2666 parts,
  - Monsieur Alexandre DARIO titulaire de 1 part.
  - Madame Aude DARIO titulaire de 1 part.

Total des parts présentes ou représentées : DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT (2668) parts sociales sur les DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT (2668) parts sociales composant le capital social.
Le quorum est par suite atteint.
Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la convocation adressée aux associés.

ORDRE DU JOUR

- Agrément de nouveaux associés.
- Modifications statutaires.
- Questions diverses.
- Pouvoirs.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée, à savoir : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence.

AD. AD AD

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, toutes questions au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le président donne ensuite lecture des rapports suivants : rapport du gérant, et ouvre la discussion.

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi : Monsieur Alain DARIO projette de procéder à une donation-partage entre ses enfants et petits-enfants : Monsieur Noa FELGINES, Monsieur Yanis FELGINES, Monsieur Vorian DARIO et Madame Chani DARIO ces derniers ne sont pas associés de la SC 3AD.

Les associés présents sont d'accord pour que Monsieur Alain DARIO procède à cette donation-partage et que Monsieur Noa FELGINES, Monsieur Yanis FELGINES, Monsieur Vorian DARIO et Madame Chani DARIO soient associés de la SC 3AD.
A la suite de cette donation il sera procédé à la modification des statuts de la SC 3AD et aux formalités au greffe du Tribunal de commerce de [redacted].
Il est proposé de donner tout pouvoir à cet effet à Monsieur Alain DARIO, gérant de la société.

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

1ère résolution

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, agréent : Monsieur Noa FELGINES, Monsieur Yanis FELGINES, Monsieur Vorian DARIO et Madame Chani DARIO qui seront associés pour 122 parts chacun en nue-propriété dans la SC 3AD.

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

La résolution est adoptée ;

2ème résolution

L'assemblée générale décide de modifier des statuts « CAPITAL SOCIAL » de la manière suivante :

« CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (1.571.452,00 EUR).

Il est divisé en 2668 parts, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (589,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2668 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

***Monsieur Alain DARIO** à concurrence **de 2664 parts**, portant les numéros 1 à 2664, **en usufruit** et **2 parts**, portant les numéros 2665 et 2666 **en pleine propriété**.*

Monsieur Alexandre DARIO** à concurrence de **1 part,** portant le numéro 2667 **en pleine propriété** et **1088 parts** portant les numéros 1 à 1088 **en nue-propriété.

Madame Aude DARIO** à concurrence de **1 part**, portant le numéro 2668 en **pleine propriété** et **1088 parts** portant les numéros 1089 à 2176 **en nue-propriété.

***Monsieur Noa FELGINES** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2177 à 2298.*

***Monsieur Yanis FELGINES** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2299 à 2420.*

Monsieur ***Vorian DARIO*** *à concurrence de* ***122 parts en nue-propriété*** *portant les numéros 2421 à 2542.*

Madame ***Chani DARIO*** *à concurrence de* ***122 parts en nue-propriété*** *portant les numéros 2543 à 2664. »*

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

La résolution est adoptée ;

3ème résolution

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 auprès du greffe du tribunal de commerce, et en particulier à Monsieur Alain DARIO avec faculté de déllégation à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

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'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 12 heures.

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

La résolution est adoptée ;

FORMALITES

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 par le secrétaire de séance, par le ou les représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT TOULOUSE. Le 12/03/2024 Dossier 2024 00008688, référence 3104P61 2024 N 02065. Total liquidité : Cent treize mille soixante-douze euros. Montant reçu : cent treize mille soixante-douze euros. Enregistrement : 113 072 €. Penalités : 0 €

[redacted]

100106002

FMA/MCA/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT TROIS FÉVRIER,
A [redacted] 1310 Route des Pyrénées, où le notaire soussigné a été requis de se rendre,

PARDEVANT Maître Florence MERIC-AURIOL Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Philippe RIOLS et Florence MERIC-AURIOL » titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT DE LOMAGNE (82500), 34 avenue Albert Soubies et d'un Office Notarial à SAINT-JORY (31790), 2A rue de Verdun,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Alain Pierre Jean François **DARIO**, Président directeur général, [redacted] **PIQUEREL**, demeurant à [redacted] 540) le 23 août 1975 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 Michel DAGOT, notaire à TOULOUSE, le 19 août 1975.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

Madame Aude Bénédicte Julie **DARIO**, Directrice des services, demeurant à [redacted]

AMD AD AD AD

Divorcée, [redacted] de Monsieur Nicolas **FELGINES** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 20 juin 2017, déposée au rang des minutes de Maître Philippe FRANCOIS, notaire à BOULOC (31620), le 20 juin 2017.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur Alexandre Yves Fernand **DARIO**, Responsable service comptable, demeura[redacted]

Ayant conclu avec Madame Claire Sophie FERREIRA un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître François EYMRI, notaire à EAUBONNE, le 6 décembre 2018.

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

Monsieur Noa Alain Christian **FELGINES**, lycéen, demeurant à [redacted] le [redacted] Autorisé de St Exupéry

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Yanis André Yves **FELGINES**, Collégien, demeurant à [redacted] Autorisé de St Exupéry.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Seuls enfants de Madame Aude DARIO

Monsieur Vorian **DARIO**, Collégien, demeurant à ~~POISSY (78300) 13 rue des Sorbiers~~. EAUBONNE (95600), 10 Rue de la Plaine [redacted] le [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Chani **DARIO**, Lycéenne, demeurant à POISS[redacted] Plaine

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]

[redacted]

AD AD AD AD

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Seuls enfants de Monsieur Alexandre DARIO

PETITS ENFANTS du **"DONATEUR".**

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

INTERVENANT

Madame Anne-Marie Rachel Christine **PIQUEREL**, demeurant à SAINT-SAUVEUR (31790) 1310 route des Pyrénées Monsieur Alain Pierre Jean François **DARIO**

Née à GRENTHEVILLE (Calvados) le [redacted]

[redacted] à la mairie de GRENTHEVILLE (14540) le 23 août 1975 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 Michel DAGOT, notaire à TOULOUSE, le 19 août 1975.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

A l'effet de consentir à la présente donation-partage pour le compte de ses petits-enfants mineurs.

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 pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Alain Pierre Jean François DARIO :

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

Concernant Madame Aude Bénédicte Julie DARIO:

- Extrait d'acte de naissance.

[redacted]

AD AD AD AD

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

Concernant Monsieur Alexandre Yves Fernand DARIO:

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

Concernant Monsieur Noa Alain Christian FELGINES:

Extrait d'acte de naissance.

Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Yanis André Yves FELGINES:

Extrait d'acte de naissance.

Carte nationale d'identité.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Vorian DARIO:

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

Concernant Madame Chani DARIO:

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

Concernant Madame Anne-Marie Rachel Christine **PIQUEREL :**

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

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

DONATAIRES MINEURS

Messieurs Noa et Yanis FELGINES sont actuellement mineurs non émancipés.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par : Madame Anne-Marie Rachel Christine PIQUEREL [redacted] de Monsieur DARIO, leur grand-mère, à ce présente.

Monsieur Vorian DARIO et Madame Chani DARIO sont actuellement mineurs non émancipé,.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par : Madame Anne-Marie Rachel Christine PIQUEREL [redacted] de Monsieur DARIO, leur grand-mère, à ce présente.

CONSENTEMENT PREALABLE

Le consentement de l'article 1078-5 susvisé est donné spécialement par Madame Anne-Marie Rachel Christine PIQUEREL [redacted] de Monsieur DARIO,

[redacted]

AMD AD . AD AD

grand-mère de Messieurs Noa et Yanis DARIO et de Monsieur Vorian FELGINES et de Madame Chani FELGINES en ce qui concerne les biens qui leur sont donnés en leur lieu et place.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

[redacted]

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

DONATEUR déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au **NATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 néral des impôts.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

1°) Caractéristiques de la donation-partage :

La donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère par souche, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche, en outre les attributions peuvent être faites dans certaines souches et non dans d'autres.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront au jour du décès du **DONATEUR** sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

2°) Constitution de la société dénommée SC 3AD dont les parts font l'objet de la présente donation-partage :

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 23 septembre 2022, enregistré, il a été établi les statuts de la société civile dénommée 3AD, au capital de 1.571.452 €, dont le siège social se trouve à SAINT-JORY (31790), 75 Route Nationale 20, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 920 076 213.

Les caractéristiques de ladite société sont les suivantes :

- **Objet :**
  La société a pour objet la prise de tous intérêts ou participations par achat, souscription, apport, fusion, ou autrement de toutes valeurs mobilières dans toutes entités juridiques, avec ou sans personnalité morale, et la gestion de portefeuille de valeurs mobilières et de droits sociaux,
  la constitution de toutes sociétés, le placement de ses fonds disponibles, le financement des affaires dans lesquelles elle est intéressée.
  Et toutes opérations connexes ou accessoires.

[redacted]

urée :
99 ans à compter de son immatriculation soit le 06 octobre 2022.

érant :
Monsieur Alain DARIO.

- **Asso**
- Mon

[redacted]

- Madame Aude DARIO,
- Monsieur Alexandre DARIO.

- **Capital social** :
Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEU[illegible] EUROS (1.571.452,00 EUR).

Il est divisé en 2668 parts, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EURO[illegible] (589,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2668 attribuées aux associés e[illegible] proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Alain DARIO à concurrence de 2666 parts, portant les numéros 1 [illegible] 2666, en rémunération de son apport en nature.

Monsieur Alexandre DARIO à concurrence de 1 part, portant le numéro 2667 en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Aude DARIO à concurrence de 1 part, portant le numéro 2668 en rémunération de son apport en numéraire.

Un extrait Kbis et un certificat de non faillite de ladite société demeurés annexé aux présentes.

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

Article un

La nue-propriété des 1088 parts sociales numérotées de 1 à 1088 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX EUROS (640.832,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (256.332,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, ... 384.499,20 EUR

Article deux

La nue-propriété des 1088 parts sociales numérotées de 1089 à 2176 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à [redacted] au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX EUROS

Ci, ... 640.832,00 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (256.332,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, ... 384.499,20 EUR

Article trois

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2177 à 2298 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à [redacted] au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

[redacted]

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE ET ONZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS

Ci, ... 71.858,00 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit VINGT HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE TROIS EUROS VINGT CENTIMES (28.743,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE TROIS MILLE CENT QUATORZE EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES

Ci, ... 43.114,80 EUR

[redacted]

Article quatre

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2299 à 2420 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE ET ONZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (71.858,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (28.743,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE CENT QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci, ... 43.114,80 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2421 à 2542 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE ET ONZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (71.858,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (28.743,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE CENT UATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci, ... 43.114,80 EUR

Article six

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2543 à 2664 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE ET ONZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (71.858,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (28.743,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE CENT QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci, ... 43.114,80 EUR

Ensemble ..... **941.457,60 EUR**

Valeur totale de la masse .....: **941.457,60 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

[redacted]

Madame Aude DARIO a droit à :

088/2664 des biens donnés par Monsieur Alain

oit ..... **384.499,20 EUR**

Ensemble ..... **384.499,20 EUR**

- **Monsieur Alexandre DARIO** a droit à :

1088/2664 des biens donnés par Monsieur Alain DARIO,

Soit ..... **384.499,20 EUR**

Ensemble ..... **384.499,20 EUR**

- **Monsieur Noa FELGINES** a droit à :

122/2664 des biens donnés par Monsieur Alain DARIO,
Soit ..... **43.114,80 EUR**

Ensemble ..... **43.114,80 EUR**

- **Monsieur Yanis FELGINES** a droit à :

[redacted]

122/2664 des biens donnés par Monsieur Alain DARIO,
Soit ..... **43.114,80 EUR**

Ensemble ..... **43.114,80 EUR**

- **Monsieur Vorian DARIO** a droit à :

122/2664 des biens donnés par Monsieur Alain DARIO,
Soit ..... **43.114,80 EUR**

Ensemble ..... **43.114,80 EUR**

- **Madame Chani DARIO** a droit à :

122/2664 des biens donnés par Monsieur Alain DARIO,
Soit ..... **43.114,80 EUR**

Ensemble ..... **43.114,80 EUR**

Les biens seront toutefois répartis égalitairement entre les enfants du DONATEUR et égalitairement entre ses petits-enfants, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

[redacted]

AMD AD. AD AD

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.

Attributions à Monsieur Alexandre DARIO

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

Article un

La nue-propriété des 1088 parts sociales numérotées de 1 à 1088 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

D'une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci, ... 384.499,20 EUR

Soit total de ses droits dans la masse..... 384.499,20 EUR

Attributions à Madame Aude DARIO

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

Article deux

La nue-propriété des 1088 parts sociales numérotées de 1089 à 2176 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

D'une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci, ... 384.499,20 EUR

Soit total de ses droits dans la masse..... 384.499,20 EUR

Attributions à Monsieur Noa FELGINES

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

Article trois

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2177 à 2298 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

D'une valeur de QUARANTE TROIS MILLE CENT QUATORZE EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES (43.114,80 EUR).

[redacted]

AMD AD · AD

Soit total de ses droits dans la masse..... 43.114,80 EUR

Attributions à Monsieur Yanis FELGINES

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

Article quatre

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2299 à 2420 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

D'une valeur de QUARANTE TROIS MILLE CENT QUATORZE EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES (43.114,80 EUR).

Soit total de ses droits dans la masse..... 43.114,80 EUR

Attributions à Monsieur Vorian DARIO

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

Article cinq

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2421 à 2542 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

D'une valeur de QUARANTE TROIS MILLE CENT QUATORZE EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES (43.114,80 EUR).

Soit total de ses droits dans la masse..... 43.114,80 EUR

Attributions à Madame Chani DARIO

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

Article six

La nue-propriété des 122 parts sociales numérotées de 2543 à 2664 de la société Civile dénommée 3AD dont le siège social est à SAINT-JORY (31790) - 75 Route Nationale 20 au capital de 1.571.452,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 920076213.

D'une valeur de QUARANTE TROIS MILLE CENT QUATORZE EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES (43.114,80 EUR).

Soit total de ses droits dans la masse..... 43.114,80 EUR

[redacted]

AMD MD. BD AD

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**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION NEE D'UN PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision née de la conclusion d'un PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- **Madame Aude DARIO et Monsieur Alexandre DARIO et tous leurs descendants,** quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- **Et pour Messieurs Noa et Yanis FELGINES, Monsieur Vorian DARIO et Madame Chani DARIO tous leurs descendants et ascendants** quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE et tous ses descendants pour Madame Aude DARIO et Monsieur Alexandre DARIO et le DONATAIRE et tous ses descendants et ascendants pour Messieurs Noa et Yanis FELGINES, Monsieur Vorian DARION et Madame Chani DARIO** viendraient à être

[redacted]

exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit, toutefois le DONATEUR conserve la faculté d'y renoncer expressement sans que cela constiue une libéralité.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER 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 attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère familial de la société dont les parts font l'objet de la présente donation-partage et de la réserve d'usufruit au profit du donateur.

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

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 ;

[redacted]

AMD AD. BD AD

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

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.

Autorisation de disposer

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

Rapport de donation si renonciation a succession

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

AMD AD AD AD

CLAUSE D'EXCEDENT DE LOT

Les lots affectés à chacun des **DONATAIRES**, tels qu'ils précèdent, sont considérés comme étant de même valeur. Toutefois, si un excédent de valeur de l'un par rapport à l'autre viendrait à être ultérieurement constaté, le **DONATEUR** entend que cet écart soit considéré envers l'attributaire bénéficiaire comme une donation hors part successorale, ce qui est accepté par tous les attributaires.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS DONNEES

Les parts sociales présentement données se trouvent appartenir au **DONATEUR** par suite de l'apport qu'il a fait de parts sociales lui appartenant en propre dans la Société Civile Immobilière dénommée "SCI ALIMAU" au capital de DEUX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE EUROS (267.000,00 EUR), dont le siège social est situé à SAINT-JORY (31790), 75 N20, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de [redacted] sous le numéro 447644006 à la Société Civile 3AD, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 23 septembre 2022 enregistré, contenant statuts de ladite société.

Origine antérieure :

Les parts sociales de la SCI ALIMAU apportées par Monsieur Alain DARIO à la SC 3AD se trouvaient lui appartenir par suite de l'attribution qui lui en avait été faite en rémunération de ses apports lors de la constitution de la SCI ALIMAU aux termes d'un acte reçu par Maître FRANCOIS, notaire à [redacted] le 10 février 2003 publié au service de la publicité foncière de [redacted] le 10 avril 2023 [redacted]bl.2023P n°3569.

[redacted]esdits apports consistant, savoir :

- En numéraire : la somme de 100 €.

- En nature : la moitié indivise en pleine propriété d'un immeuble à usage de local Industriel avec terrain sis à SAINT JORY (HG) 75 RN 20 , dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

- sur la commune de SAINT-JORY (31790)75 RN 20,

La moitié indivise, en pleine propriété, d'un immeuble à usage de local industriel avec terrain autour,

Figurant au cadastre sous les n°s 802,799, 797 et 722 de la section F pour une contenance totale de 1ha 84a 61ca.

[redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître François, notaire à BOULOC, le le 10 février 2003 dont une expédition a été publiée au 2 ° bureau des hypothèques de [redacted]

ANTERIEUREICŒNT Ledit bien, appartenait personnellement, à Madame DARIO pour l' avoir acquis, avec une plus grande ; contenance, savoir :

- Partie, de Madame Anna BISCAR[redacted] Jean pierre CORNILI,IE, demeurant à [redacted]

Née à [redacted], le [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONNET, Notaire à [redacted] le 11 janvier 1966,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte ,

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de [redacted] le 17, janvier 1966, volume 7328 n° 11013 .

- Le surplus, de Monsieur Angel Germain TOPPAN, agriculteur, et Madame Elena Anselmina EGALDO, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MARMANDE (47200) .

[redacted] et Madame TOPPAN à

Aux termes d' un acte reçu par Maître DAGOT, Notaire à [redacted] le 16 mai 1990,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de [redacted] les 3 août et: 17 décembre 1990, volume 90 P, n ª 6920.

précision étant ici faite que l'acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de [redacted] le 17 décembre 1990 , volume 90 P, n°6920 une attestation rectificative à l' acte sus analysé suivant acte reçu pax maître DAGOT, Notaire sus nommé, le 10 mai 1990 ».

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, conformément 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.

Les statuts de la SC 3 AD demeurent annexés aux présentes.

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

« Démembrement

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

- *La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;*
- *L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non*

[redacted]

AD, MO AD

AMD

motivée par des pertes, la fusion ;

- *Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;*

- *Les modalités du droit de vote.*

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

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

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*

- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

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

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

ABSENCE DE REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** déclare ne pas stipuler la réversion de l'usufruit dont il s'agit au profit de son conjoint s'il lui survit.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Il n'en aura les dividendes qu'à compter du décès du DONATEUR.

[redacted]

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par reçu par le notaire soussigné le 23 septembre 2022 enregistrés. Les caractéristiques de la SC 3AD sont les suivantes :

- **Objet :**
  La société a pour objet la prise de tous intérêts ou participations par achat, souscription, apport, fusion, ou autrement de toutes valeurs mobilières dans toutes entités juridiques, avec ou sans personnalité morale, et la gestion de portefeuille de valeurs mobilières et de droits sociaux,
  la constitution de toutes sociétés, le placement de ses fonds disponibles, le financement des affaires dans lesquelles elle est intéressée.
  Et toutes opérations connexes ou accessoires.

- **Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation soit le 06 octobre 2022.

- **Gérant** : Monsieur Alain DARIO.

- **Associés** : - Monsieur Alain DARIO,
  - Madame Aude DARIO,
  - Monsieur Alexandre DARIO.

Le capital social est intégralement libéré et a été fixé à la somme de : UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (1.571.452,00 EUR).

Il est divisé en 2668 parts, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (589,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2668 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Alain DARIO à concurrence de 2666 parts, portant les numéros 1 à 2666, en rémunération de son apport en nature.

Monsieur Alexandre DARIO à concurrence de 1 part, portant le numéro 2667 en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Aude DARIO à concurrence de 1 part, portant le numéro 2668 en rémunération de son apport en numéraire.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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.

Le DONATEUR déclare qu'une assemblée générale extraordinaire a eu lieu préalablement aux présentes, dont une copie du procès-verbal certifiée conforme par le gérant est annexée.

Aux termes de ladite Assemblée Générale Extraordinaire Messieurs Noa et Yanis FELGINES et Monsieur Vorian DARIO et Madame Chani DARIO ont été agréés en qualité de nouveaux associés.

[redacted]

AD AD. AD AD

Modification des statuts :

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

« CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (1.571.452,00 EUR).

Il est divisé en 2668 parts, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (589,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2668 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

***Monsieur Alain DARIO** à concurrence **de 2664 parts**, portant les numéros 1 à 2664, **en usufruit** et **2 parts**, portant les numéros 2665 et 2666 **en pleine propriété**.*

Monsieur Alexandre DARIO** à concurrence de **1 part,** portant le numéro 2667 **en pleine propriété** et **1088 parts** portant les numéros 1 à 1088 **en nue-propriété.

Madame Aude DARIO** à concurrence de **1 part**, portant le numéro 2668 en **pleine propriété** et **1088 parts** portant les numéros 1089 à 2176 **en nue-propriété.

***Monsieur Noa FELGINES** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2177 à 2298.*

***Monsieur Yanis FELGINES** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2299 à 2420.*

*Monsieur **Vorian DARIO** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2421 à 2542.*

*Madame **Chani DARIO** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2543 à 2664. »*

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.

En l'espèce, Monsieur Alain DARIO, DONATEUR aux présentes et gérant de la Société Civile 3AD, déclare que la présente mutation est acceptée par lui es-qualité de gérant et dispense les associés de toute notification ultérieure.

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.

Déclaration sur les plus-values

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

[redacted]

Les plus-values réalisées lors de l'apport de titres de société civile immobilière soumise à l'impôt sur le revenu à une société civile soumise à l'impôt sur les sociétés sont soumises au régime des plus-value immobilières, toutefois en application des dispositions de l'art.150 UB II du CGI, la plus-value immobilière générée par l'apport fait par Monsieur Alain DARIO, aux termes de la constitution de ladite société par acte au rapport du notaire soussigné en date du 23 septembre 2022, n'était pas exigible.

Monsieur Alain DARIO apporteur des parts sociales de la SCI ALIMA [redacted] déclaré lors de l'apport:

- Que la SCI ALIMAU, relevait des articles 8 à 8 ter du CGI, son act[redacted] étant principalement composé d'immeubles ou de droits portant su[redacted] ces biens

- Et a requis à ce titre, le sursis d'imposition de la plus-value immobilière en application des dispositions de l'art. 150 UB II du CGI.

Article 150 UB II du CGI

I – Les gains nets retirés de cessions à titre onéreux de droits sociaux de sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits portant sur ces biens, sont soumis exclusivement au régime d'imposition prévu au I et au 1° du II de l'article 150 U. Pour l'application de cette disposition, sont considérées comme sociétés à prépondérance immobilière les sociétés dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, constitué pour plus de 50 % de sa valeur réelle par des immeubles ou des droits portant sur des immeubles, non affectés par ces sociétés à leur propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale. Si la société dont les droits sociaux sont cédés n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession.

II. – Les dispositions du I ne sont pas applicables, au titre de l'année de l'échange des titres, aux plus-values réalisées dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés. Cette exception n'est pas applicable aux échanges avec soulte lorsque le montant de la soulte reçue par le contribuable excède 10 % de la valeur nominale des titres reçus. Lorsque le montant de la soulte reçue par le contribuable n'excède pas ce seuil, la plus-value réalisée lors de l'opération d'échange est, à concurrence du montant de cette soulte, imposée au titre de l'année de l'échange suivant les dispositions du I.

En conséquence de ce qui précède, le DONATEUR, apporteur des parts sociales de la SCI ALIMAU, société à prépondérance immobilière, informe les DONATAIRES, qu'en cas de cession à titre onéreux ultérieure des titres reçus à la suite de l'apport réalisé, la doctrine administrative précise « la plus-value est calculée par référence au prix et à la date d'acquisition des titres remis à l'échange et imposée selon le régime des plus-values immobilières si les titres se rapportent lors de la cession à une société à prépondérance immobilière ou selon le régime des plus-values de cession de valeurs mobilières dans le cas contraire (BOI-RFPI-SPI-10-30 n°60).

Les DONATAIRES déclarent avoir pris connaissance de ce qui précède et s'engagent à acquitter toute plus-value qui serait exigible du fait d'une cession à titre onéreux de leur parts remettant en cause le sursis d'imposition.

La présente donation-partage ne constituant pas une cession à titre onéreux des parts. Aucune imposition sur la plus-value n'est exigible

[redacted]

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

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.

[redacted]

La situation fiscale est la suivante :

Madame Aude DARIO a reçu de Monsieur Alain DARIO :

Part lui revenant :	384.499,20 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	384.499,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100.000,00 €
Part nette taxable :	284.499,00 €
Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
4.037,00 x 10% :	403,70 €
3.823,00 x 15% :	573,45 €

[redacted]

[redacted]

AMD AD . AD AD

268.567,00 x 20% :	53.713,00 €
Total des droits :	55.093,75 €
Droits à payer :	55.094,00 €

Monsieur Alexandre DARIO a reçu de Monsieur Alain DARIO :

[redacted]rt lui revenant :	384.499,20 €
[redacted]déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
[redacted]déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
[redacted]rt imposable :	384.499,00 €
[redacted]attement applicable :	- 100.000,00 €
[redacted]attement déjà utilisé :	- 0,00 €
[redacted]attement utilisé :	- 100.000,00 €
Part nette taxable :	284.499,00 €
Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
4.037,00 x 10% :	403,70 €
3.823,00 x 15% :	573,45 €
268.567,00 x 20% :	53.713,00 €
Total des droits :	55.093,75 €
Droits à payer :	55.094,00 €

Monsieur Noa FELGINES a reçu de Monsieur Alain DARIO :

Part lui revenant :	43.114,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	43.114,80 €
Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	11.249,80 €
Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
3.177,80 x 10% :	317,78 €
Total des droits :	721,00 €
Droits à payer :	721,00 €

Monsieur Yanis FELGINES a reçu de Monsieur Alain DARIO :

Part lui revenant :	43.114,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	43.114,80 €

[redacted]

Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	11.249,80 €
Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
3.177,80 x 10% :	317,78 €
Total des droits :	721,00 €
Droits à payer :	721,00 €

[redacted]

Monsieur Vorian DARIO a reçu de Monsieur Alain DARIO :

Part lui revenant :	43.114,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	43.114,80 €
Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31.865,00 €
Part nette taxable : [redacted]	11.249,80 €
Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
3.177,80 x 10% :	317,78 €
Total des droits :	721,00 €
Droits à payer :	721,00 €

[redacted]

Madame Chani DARIO a reçu de Monsieur Alain DARIO :

Part lui revenant :	43.114,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	43.114,80 €
Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	11.249,80 €
Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
3.177,80 x 10% :	317,78 €
Total des droits :	721,00 €
Droits à payer :	721,00 €
Total des droits à payer	**113.072,00 €**

[redacted]

AD . AD
AMD
AD

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;

- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;

- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

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

[redacted]

AMD AD BD AJ

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 clerc 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 par 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

[redacted]

AD . AD AD
AMD

sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si ces 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

[redacted]

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 sur vingt-sept pages

Paraphes

Comprenant :
- — renvoi approuvé
- — barre tirée dans des blancs
- — ligne entière rayée
- 18 chiffre, rayé, nul,
- 14 mot, nul

AD · A.D. AD

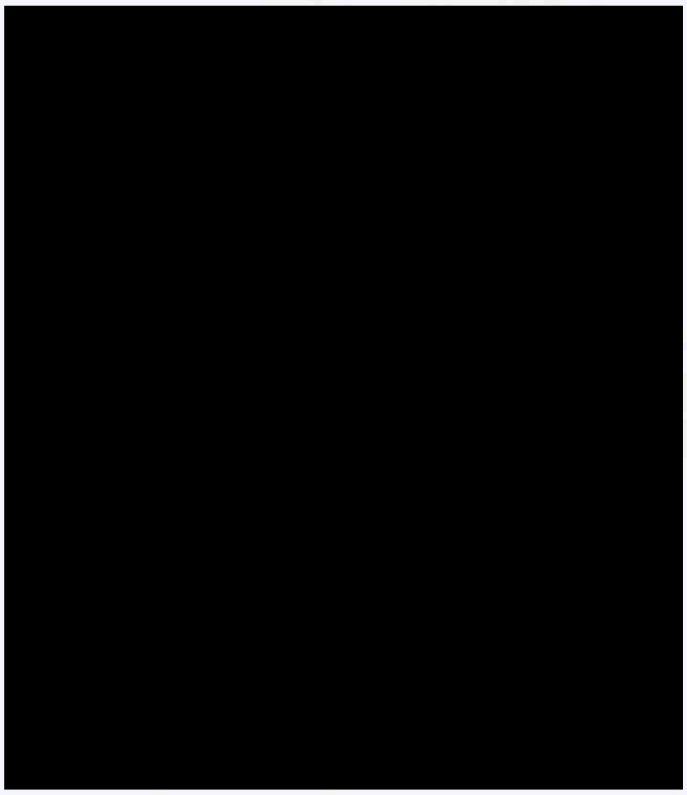
AMD

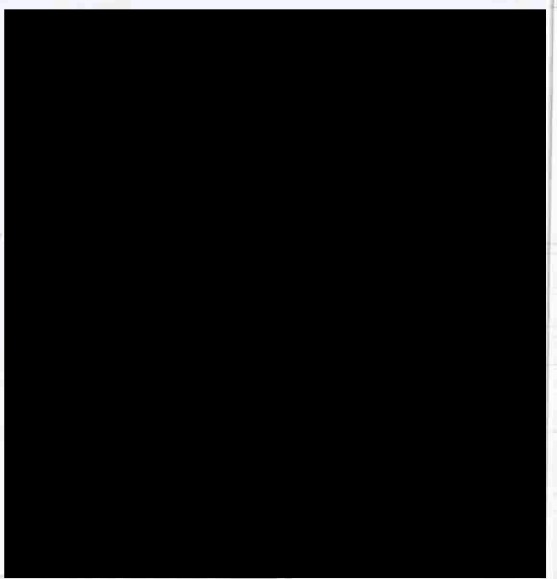
Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT TOULOUSE
Le 12/03/2024 Dossier 2024 00008688, référence 3104P61 2024 N 02065
Enregistrement : 113072 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent treize mille soixante-douze Euros
Montant reçu : Cent treize mille soixante-douze Euros

[redacted]





STATUTS

Société Civile 3AD
Au capital de 1.571.452 €
75 RN 20
31790 SAINT-JORY
RCS TOULOUSE 920 076 213

Mis à jour le 23 février 2024



100106008

FMA/FMA/

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE VINGT TROIS SEPTEMBRE

A SAINT-JORY (Haute-Garonne), 2 A rue de Verdun, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Florence MERIC-AURIOL, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Philippe RIOLS et Florence MERIC-AURIOL » titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT DE LOMAGNE (82500), 34 avenue Albert Soubies et d'un Office Notarial à SAINT-JORY (31790), 2 A rue de Verdun,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

A la requête de :

Monsieur Alain Pierre Jean François **DARIO**, Président directeur général, [redacted] **PIQUEREL**, demeurant à [redacted] 540) le 23 août 1975 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 Michel DAGOT, notaire à TOULOUSE, le 19 août 1975.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Alexandre Yves Fernand **DARIO**, Responsable service comptable, demeura[redacted].

Ayant conclu avec Madame Claire Sophie FERREIRA un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître François EYMRI, notaire à EAUBONNE, le 6 décembre 2018.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted].

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Aude Bénédicte Julie **DARIO**, Directrice des services, demeurant à [redacted]**ELGINES** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 20 juin 2017, déposée au rang des minutes de Maître Philippe FRANCOIS, notaire à BOULOC (31620), le 20 juin 2017.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted].

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Alain DARIO est présent à l'acte.

- Monsieur Alexandre DARIO est présent à l'acte.

- Madame Aude DARIO est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Alain DARIO

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Alexandre DARIO

- Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Aude DARIO

- Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME ET INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

OBJET

La société a pour objet la prise de tous intérêts ou participations par achat, souscription, apport, fusion, ou autrement de toutes valeurs mobilières dans toutes entités juridiques, avec ou sans personnalité morale, et la gestion de portefeuille de valeurs mobilières et de droits sociaux,

la constitution de toutes sociétés, le placement de ses fonds disponibles, le financement des affaires dans lesquelles elle est intéressée.

Et toutes opérations connexes ou accessoires.

DENOMINATION

La société est dénommée : 3AD.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

SIEGE

Le siège social est fixé à : SAINT-JORY (31790), 75 route nationale n°20.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS

Apport en numéraire

Monsieur Alain DARIO n'effectue pas d'apport en numéraire.

Monsieur Alexandre DARIO apporte :

- La somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (589,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité, ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la comptabilité du notaire soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

Madame Aude DARIO apporte :

- La somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (589,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité, ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la comptabilité du notaire soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

Apport en nature de bien(s) meuble(s) incorporel(s)

Monsieur Alain DARIO apporte :

- DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX (2666) parts sociales de cinq cent quatre-vingt-neuf euros (589,00 eur) chacune soit un total de un million cinq cent soixante-dix mille deux cent soixante-quatorze euros (1.570.274,00 eur), de la Société Civile Immobilière dénommée "SCI ALIMAU" au capital de DEUX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE EUROS (267.000,00 EUR), dont le siège social est situé à SAINT-JORY (31790), 75 N20, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 447644006.

Il s'agit d'un apport pur et simple d'une valeur de UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS (1.570.274,00 EUR).

Monsieur Alexandre DARIO n'effectue pas d'apport de droits sociaux.

Madame Aude DARIO n'effectue pas d'apport de droits sociaux.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : un million cinq cent soixante et onze mille quatre cent cinquante-deux euros (1.571.452,00 eur).

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (1.571.452,00 EUR).

Il est divisé en 2668 parts, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (589,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2668 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Alain DARIO à concurrence **de 2664 parts**, portant les numéros 1 à 2664, **en usufruit** et **2 parts**, portant les numéros 2665 et 2666 **en pleine propriété**.

Monsieur Alexandre DARIO à concurrence de **1 part,** portant le numéro 2667 **en pleine propriété** et **1088 parts** portant les numéros 1 à 1088 **en nue-propriété.**

Madame Aude DARIO à concurrence de **1 part**, portant le numéro 2668 en **pleine propriété** et **1088 parts** portant les numéros 1089 à 2176 **en nue-propriété.**

Monsieur Noa FELGINES à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2177 à 2298.

Monsieur Yanis FELGINES à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2299 à 2420.

Monsieur **Vorian DARIO** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2421 à 2542.

Madame **Chani DARIO** à concurrence de **122 parts en nue-propriété** portant les numéros 2543 à 2664.

Augmentation du capital

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans

laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

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

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

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

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

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

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

MUTATION ENTRE VIF NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

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

Les parts sont librement cessibles entre associés toutes les autres cessions même à titre gratuit sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

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

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

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

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

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

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

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

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

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

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé devra au préalable obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du

dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

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

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – VACANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

A/ Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.

- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

B/ Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives extraordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait, de remboursement et la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

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.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre

les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

LOI NOUVELLE

Les parties entendent écarter l'effet de toute loi nouvelle modifiant tout ou partie de leurs conventions, sauf s'il s'agit d'une loi impérative.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de [redacted] par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Alain DARIO demeurant [redacted].

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ÉTAT

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

À ce sujet, les requérants déclarent qu'aucun acte n'a été accompli pour le compte de la société en formation.

ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. À défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Alain DARIO pour accomplir les actes suivants :

Signer tous documents en vue de l'immatriculation de la société et déclaration des bénéficiaires effectifs.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2023.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

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

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

FISCALITE DES APPORTS

PLUS-VALUE SUR L'APPORT DE DROITS SOCIAUX

Les plus-values réalisées lors de l'apport de titres de société civile immobilière soumise à l'impôt sur le revenu à une société civile soumise à l'impôt sur les sociétés sont soumises au régime des plus-value immobilières, toutefois en application des dispositions de l'art.150 UB II du CGI, la plus-value immobilière générée par le présent apport n'est pas exigible.

Monsieur Alain DARIO apporteur des parts sociales de la SCI ALIMAU déclare :

- Que la SCI ALIMAU, relève de l'article relèvent des articles 8 à 8 ter du CGI, son actif est principalement composé d'immeubles ou de droits portant sur ces biens

- Requérir à ce titre, le sursis d'imposition de la plus-value immobilière en application des dispositions de l'art. 150 UB II du CGI.

Article 150 UB II du CGI

I – Les gains nets retirés de cessions à titre onéreux de droits sociaux de sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits portant sur ces biens, sont soumis exclusivement au régime d'imposition prévu au I et au 1° du II de l'article 150 U. Pour l'application de cette disposition, sont considérées comme sociétés à prépondérance immobilière les sociétés dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, constitué pour plus de 50 % de sa valeur réelle par des immeubles ou des droits portant sur des immeubles, non affectés par ces sociétés à leur propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale. Si la société dont les droits sociaux sont cédés n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession.

II. – Les dispositions du I ne sont pas applicables, au titre de l'année de l'échange des titres, aux plus-values réalisées dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés. Cette exception n'est pas applicable aux échanges avec soulte lorsque le montant de la soulte reçue par le contribuable excède 10 % de la valeur nominale des titres reçus. Lorsque le montant de la soulte reçue par le contribuable n'excède pas ce seuil, la plus-value réalisée lors de l'opération d'échange est, à concurrence du montant de cette soulte, imposée au titre de l'année de l'échange suivant les dispositions du I.

En conséquence de ce qui précède, le notaire soussigné a informé l'apporteur des parts sociales de la SCI ALIMAU qu'en cas de cession à titre onéreux ultérieure des titres reçus à la suite de l'apport réalisé, la doctrine administrative précise « la plus-value est calculée par référence au prix et à la date d'acquisition des titres remis à l'échange et imposée selon le régime des plus-values immobilières si les titres se rapportent lors de la cession à une société à prépondérance immobilière ou selon le régime des plus-values de cession de valeurs mobilières dans le cas contraire (BOI-RFPI-SPI-10-30 n°60).

Monsieur Alain DARIO déclare avoir pris connaissance de ce qui précède et avoir bien compris les obligations qui en résultaient pour lui, tant par la lecture du projet des présentes que par les explications qui lui ont été fournies par le notaire soussigné.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré gratuitement conformément à l'article 810 bis du CGI.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT DE DROITS SOCIAUX

La société bénéficiaire de l'apport ainsi que ses membres déclarent avoir connaissance des statuts régissant les titres de société apportés, et en avoir une copie en leur possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte authentique reçu par Maître Robert FRANCOIS, notaire à BOULOC (31620), le 10 février 2003, enregistré.

La société a pour objet L'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers.

Plus généralement, toutes opérations n'affectant pas le caractère civil de la société.

Elle est actuellement dirigée par Monsieur Alain DARIO, gérant pour une durée illimitée.

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

- Monsieur Alain DARIO:
2668 parts numérotées de 1 à 2.668,
Ci.....2.668 parts.

- Monsieur Alexandre DARIO:
Une part n°2.669,
Ci ..... 1 part.

- Madame Aude DARIO:
Une part n°2.670,
Ci..... 1 part.
Total égal au nom de parts composant le capital social,
Ci.....2.670 parts

Les statuts établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 10 mars 2102.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS D'APPORT

Les statuts de la société SCI ALIMAU prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse du présent apport.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 20 septembre 2022, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est annexée.

Monsieur Alain DARIO, comparant aux présentes et agissant en qualité de gérant de la SCI ALIMAU déclare prendre acte de l'apport des titres de la SCI ALIMAU à la SC 3AD résultant des présentes, et dispenser les comparants de toute notification à ladite SCI ALIMAU, en application des dispositions de l'article 1690 du code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

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

"Article 3 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE EUROS (267 000,00 EUR) et est divisé en DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX (2670) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, réparties entre les membres de la société en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- Monsieur Alain DARIO : 2 parts numérotées de 1 à 2,
Ci.....2 parts.

- SC 3AD : 2666 parts numérotées de 3 à 2.668,
Ci.....2.666 parts.

- Monsieur Alexandre DARIO: Une part n°2.669,
Ci ..... 1 part.

- Madame Aude DARIO: Une part n°2.670,
Ci..... 1 part.

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Ci.....2.670 parts ".

TITRES APPORTES NON SOUMIS A ENGAGEMENT DE CONSERVATION

L'apporteur atteste que les titres qu'il apporte ne sont soumis à aucun engagement de conservation lié à l'article 787 B du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted].

Si ces 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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale est en cours d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

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 entête 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.