RCS : TOULOUSE
Code greffe : 3102

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00033
Numéro SIREN : 908 905 664
Nom ou dénomination : SCI LEO

Ce dépôt a été enregistré le 01/02/2023 sous le numéro de dépôt A2023/002997

Répertoire numéro

101892801

NC/EP/

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

LE DIX NOVEMBRE

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda,

PARDEVANT Maître Noël CHARRAS notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle « Martin CAMPS et Noël CHARRAS, Notaires Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial », à TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Jean-Paul François **MOLINIE**, gérant de société, et Madame Isabelle Marie Françoise **CHATILLON**, sans profession, demeurant à TOULOUSE (31000) 5, rue Henri de Gorsse.

Monsieur est né à TOULOUSE (31000) le 4 janvier 1946,

Madame est née à REVEL (31250) le 19 mai 1950.

Mariés à la mairie de REVEL (31250), le 5 septembre 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la Régime de séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Georges CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 20 novembre 1985, homologué suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULOUSE (31000) le 5 septembre 1986.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"**

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé TOULOUSE

Donataires

Monsieur Laurent Jacques Marie **MOLINIE**, Consultant, époux de Madame Agnès Marie Bénédicte **VERDIER**, demeurant à PARIS (75007) 2 rue Louis Codet.

Né à TOULOUSE (31000) le 22 avril 1975.

Marié à la mairie de TABANAC (33550) le 19 août 2005 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 Jean-Luc CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 15 avril 2005.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Représenté par Monsieur Christophe MOLINIE, en vertu d'une procuration authentique suivant un acte reçu par Maître Valérie GUEZ, notaire à TOULOUSE, le 10 novembre 2022.

Monsieur Christophe Jean Lucien **MOLINIE**, Directeur Général Délégué, époux de Madame Diane **VAUTREY**, demeurant à BALMA (31130) 4 place des Anciens Paradoux.

Né à TOULOUSE (31000) le 7 juillet 1973.

Marié à la mairie de ANNECY-LE-VIEUX le 5 septembre 2002 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 Jean-Luc CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 24 avril 2002.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

est présent à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"**.

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

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot «**DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix

années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander 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 le Monsieur Jean-Paul François MOLINIE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Isabelle CHATILLON :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Laurent Jacques Marie MOLINIE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Christophe Jean Lucien MOLINIE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

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

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

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

Préalablement à la présente donation-partage objet des présentes, Monsieur et Madame MOLINIE, DONATEURS susnommées et seuls associés, rappellent qu'aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Noêl CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 23 décembre 2021, il a été créée une société civile immobilière dénomée SCI LEO au capital de 180 200 euros, dont le siège social est situé à TOULOUSE, 5 rue Henri de Gorsse et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 908 905 664.

Les **DONATAIRES** déclarent en avoir parfaite connaissance.

DONATION(S) ANTÉRIEURE(S) NON INCORPORÉE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour diverses donations.

1°) Don manuel de sommes d'argent par Monsieur Jean-Paul MOLINIE au profit de Monsieur Laurent MOLINIE

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé - TOULOUSE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 7 mars 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS,
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Monsieur Jean-Paul MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 10 000,00 €.

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 23 mai 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS, le 24 juin 2011.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Monsieur Jean-Paul MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 30 000,00 €.

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE a consenti un don familial de la nue-propriété de parts de SCI au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 31 décembre 2009 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS le 31 décembre 2009.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Monsieur Jean-Paul MOLINIE la nue-propriété de parts de SCI pour une valeur de 115.473,00€.

2°) Don manuel de sommes d'argent par Madame Isabelle MOLINIE au profit de Monsieur Laurent MOLINIE

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 7 mars 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS, le 27 janvier 2016.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 69 000,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 7 mars 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 11.865,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 1er janvier 2009 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 20.000,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 31 décembre 2009 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la nue-propriété de parts de SCI pour une valeur de 34.665,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 1er janvier 2010 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 25.000,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 23 avril 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS le 22 juin 2011.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 88.000,00 €.

3°) Don manuel de sommes d'argent par Monsieur Jean-Paul MOLINIE au profit de Monsieur Christophe MOLINIE

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 15 février 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS,
Monsieur Christophe MOLINIE a reçu de Jean-Paul MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 10 000,00 €.

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 23 mai 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS, le 24 juin 2011.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Jean-Paul MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 30 000,00 €.

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE a consenti un don familial de la nue-propriété de parts de SCI au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 31 décembre 2009 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS le 31 décembre 2009.
Monsieur Christophe MOLINIE a reçu de Jean-Paul MOLINIE la nue-propriété de parts de SCI pour une valeur de 115.473,00€.

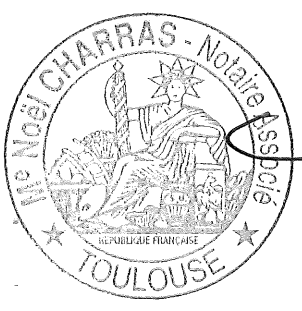
4°) Don manuel de sommes d'argent par Madame Isabelle MOLINIE au profit de Monsieur Christophe MOLINIE

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 7 mars 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS, le 27 janvier 2016.
Monsieur Christophe MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 69 000,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 7 mars 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.
Monsieur Christophe MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 11.865,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 1er janvier 2009 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.
Monsieur Christophe MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 20.000,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 31 décembre 2009 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.



Monsieur Christophe MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la nue-propriété de parts de SCI pour une valeur de 34.665,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Laurent MOLINIE en date du 1er janvier 2010 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS.
Monsieur Laurent MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 25.000,00 €.

- Madame Isabelle MOLINIE a consenti un don familial de sommes d'argent **conformément à l'article 757 du Code Général des Impôts** au profit de son fils, Monsieur Christophe MOLINIE en date du 23 avril 2011 déclaré au Service des Impôts et des Entreprises de PARIS le 22 juin 2011.
Monsieur Christophe MOLINIE a reçu de Madame Isabelle MOLINIE la somme d'argent (757 du Code Général des Impôts) de 88.000,00 €.

Il est convenu que les donations antérieures ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,780,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

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

DONATION - PARTAGE

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

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

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	**Formation des lots**
Deuxième partie :	**Attributions**
Troisième partie :	**Caractéristiques - Conditions**
Quatrième partie :	**Fiscalité**
Cinquième partie :	**Dispositions diverses - Clôture**

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN

- LA NUE PROPRIETE de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (89 999,00) parts sociales numérotées de 2 à 90 000, entièrement libérées, de la société SCI LEO, ci-dessus désignée, dont le siège est à TOULOUSE 5 rue Henri de Gorsse.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS,
ci ..... 89 999,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 30%èmes, soit : VINGT-SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,
ci ..... 26 999,70 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET TRENTE CENTIMES
ci ..... 62 999,30 EUR

LOT DEUX

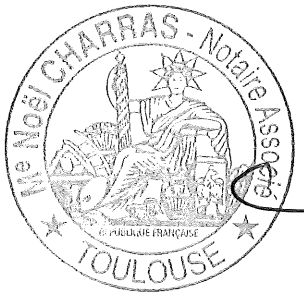
- LA NUE PROPRIETE de QUATRE-VINGT-DIX MILLE (90 000,00) parts sociales numérotées de 90 001 à 180 000, entièrement libérées, de la société SCI LEO, ci-dessus désignée, dont le siège est à TOULOUSE 5 rue Henri de Gorsse.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS,
ci ..... 90 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 30%èmes, soit : VINGT-SEPT MILLE EUROS,
ci ..... 27 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS
ci ..... 63 000,00 EUR



LOT TROIS

- **LA NUE PROPRIETE de CENT (100,00) parts sociales** numérotées de 180 002 à 180 101, entièrement libérées, de la société SCI LEO, ci-dessus désignée, dont le siège est à TOULOUSE 5 rue Henri de Gorsse.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT EUROS,
ci ..... 100,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 40%èmes, soit : QUARANTE EUROS,
ci ..... 40,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE EUROS
ci ..... 60,00 EUR

LOT QUATRE

- **LA NUE PROPRIETE de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99,00) parts sociales** numérotées de 180 102 à 180 200, entièrement libérées, de la société SCI LEO, ci-dessus désignée, dont le siège est à TOULOUSE 5 rue Henri de Gorsse.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS, ci ..... 99,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 40%èmes, soit : TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
ci..... 39,60 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES
ci ..... 59,40 EUR

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de la moitié chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Laurent MOLINIE
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 62 999,30 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 60,00 EUR

A Monsieur Christophe MOLINIE
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 63 000,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 59,40 EUR.

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé
TOULOUSE

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

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

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la volonté de préserver le caractère familial du démembrement de propriété réalisé..

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"*Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.*"

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"*Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.*"

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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, ce qui est accepté par chacun d'eux.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TOULOUSE

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : *"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.*
Il est néanmoins précisé :
• 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.
• Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
• Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.
Il est également précisé concernant la distribution des bénéfices :
• Que l'usufruitier a droit aux bénéfices distribués de l'exercice
• Que le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves
Les associés pourront déroger à ces règles par décision des associés dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires". .

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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur Jean-Paul MOLINIE et Madame Isabelle MOLINIE, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

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

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

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil , si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme »*.

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

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.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **DONATEUR** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs

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 acte authentique en date du 23 décembre 2022.

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

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TOULOUSE

à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

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

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Paul MOLINIE et Madame Isabelle MOLINIE pour une durée indéterminée. .

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

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE à concurrence de 180000 parts, portant les numéros 1 à 180000, en rémunération de son apport en nature.
- Madame Isabelle MOLINIE à concurrence de 200 parts, portant les numéros 180001 à 180200, 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.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

« 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.

Il est néanmoins précisé :

• 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.

• Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.

• Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

Il est également précisé concernant la distribution des bénéfices :

• Que l'usufruitier a droit aux bénéfices distribués de l'exercice

• Que le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves

Les associés pourront déroger à ces règles par décision des associés dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires »

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 :

« ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENTS EUROS (180 200,00 EUR).

Il est divisé en 180200 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 180200, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE à concurrence de 180000 parts, portant les numéros 1 à 180000, en rémunération de son apport en nature.

Madame Isabelle MOLINIE à concurrence de 200 parts, portant les numéros 180001 à 180200, en rémunération de son apport en numéraire.

Suite à l'acte de donation partage en date du 10 novembre 2022 le capital social est désormais répartie comme suit :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE :
- *à concurrence de 1 part en pleine propriété, numérotée 1 ;*
- *à concurrence de 179 999 par en usufruit numérotées 2 à 180 000.*

Madame Isabelle MOLINIE :
- *à concurrence de 1 part en pleine propriété numérotée 180 001 ;*
- *à concurrence de 199 parts en usufruit numérotées 180 002 à 180 200.*

Monsieur Laurent MOLNIE :
- *à concurrence de 89 999 parts en nue-propriété numérotées 2 à 90 000 ;*
- *A concurrence de 100 parts en nue-propriété numérotées de 180 002 à 180 100.*

Monsieur Christophe MOLINIE :
- *à concurrence de 90 000 parts en nue-propriété numérotées de 90 001 à 180 000 ;*
- *à concurrence de 99 parts en nue-propriété numérotées de 180 101 à 180 200.»*

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.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

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.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les **DONATAIRES** effectuent le rapport fiscal.

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé
TOULOUSE

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

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.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

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.

TABLEAU DES DROITS

1) Donation de Monsieur Jean-Paul MOLINIE à Monsieur Laurent MOLINIE

VALEUR DONNEE	62 999,30		
Abattement légal disponible	0,00		
Solde	62 999,30		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8.072 €	8 072,00	5	404,00

Entre 8.072 € et 12.109 €	4 036,00	10	404,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	3 822,00	15	573,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	47 069,30	20	9 414,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00	30	0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00	40	0,00
Au-delà	0,00	45	0,00
DROITS A PAYER			**10 795,00**

2) <u>Donation de Monsieur Jean-Paul MOLINIE à Monsieur Christophe MOLINIE</u>

VALEUR DONNEE	63 000,00		
Abattement légal disponible	0,00		
Solde	63 000,00		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8.072 €	8 072,00	5	404,00
Entre 8.072 € et 12.109 €	4 036,00	10	404,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	3 822,00	15	573,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	47 070,00	20	9 414,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00	30	0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00	40	0,00
Au-delà	0,00	45	0,00
DROITS A PAYER			**10 795,00**

3) Donation de Madame Isabelle MOLINIE à Monsieur Laurent MOLINIE

VALEUR DONNEE	60,00		
Abattement légal disponible	0,00		
Solde	60,00		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8.072 €	60,00	5	3,00
Entre 8.072 € et 12.109 €	0,00	10	0,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	0,00	15	0,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	0,00	20	0,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00	30	0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00	40	0,00
Au-delà	0,00	45	0,00
DROITS A PAYER			**3,00**

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé
TOULOUSE

4) Donation de Madame Isabelle MOLINIE à Monsieur Christophe MOLINIE

VALEUR DONNEE	59,40		
Abattement légal disponible	0,00		
Solde	59,40		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8.072 €	59,40	5	3,00
Entre 8.072 € et 12.109 €	0,00	10	0,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	0,00	15	0,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	0,00	20	0,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00	30	0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00	40	0,00
Au-delà	0,00	45	0,00
DROITS A PAYER			**3,00**

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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.

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. À 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.

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.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

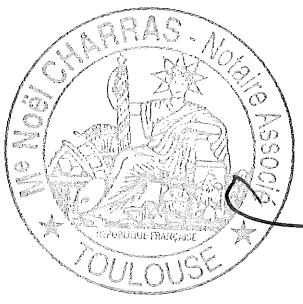
Pour l'accomplissement des formalités légales auprès du Greffe ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

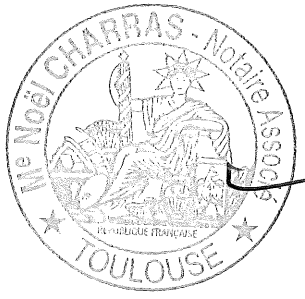
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

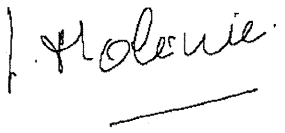
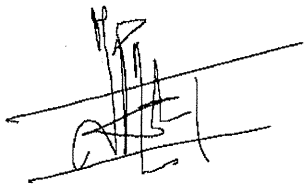
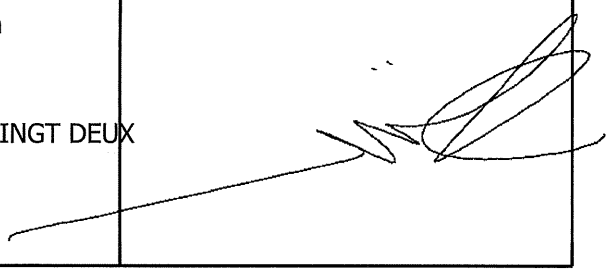
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en 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.



Mme MOLINIE Isabelle a signé à TOULOUSE le 10 novembre 2022	
M. MOLINIE Jean-Paul a signé à TOULOUSE le 10 novembre 2022	
M. MOLINIE Christophe agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à TOULOUSE le 10 novembre 2022	
et le notaire Me CHARRAS NOËL a signé à TOULOUSE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DIX NOVEMBRE	

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Noël CHARRAS, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle « Martin CAMPS et Noël CHARRAS, Notaires Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial », à TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

1°) En pages 7 et 8, au paragraphe « FORMATION DES LOTS »

- **Il y a lieu de préciser que les lots UN et DEUX sont donnés par Monsieur Jean-Paul MOLINIE et que les lots TROIS et QUATRE sont donnés par Madame Isabelle CHATILLON, épouse MOLINIE**

- En ce qui concerne les lots TROIS et QUATRE
  Par suite d'une erreur matérielle, il a été mentionné que l'usufruit réservé par Madame Isabelle MOLINIE était évalué à 40% eu égard à son âge, alors qu'en réalité il est de 30% compte tenu du barème fiscal. Par suite, il y a lieu de lire les paragraphes concernés de la manière suivante :

LOT TROIS

- LA NUE PROPRIETE de CENT (100,00) parts sociales numérotées de 180 002 à 180 101, entièrement libérées, de la société SCI LEO, ci-dessus désignée, dont le siège est à TOULOUSE 5 rue Henri de Gorsse.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT EUROS,
ci ..... 100,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 30%, soit : **TRENTE EUROS**,
ci ..... **30,00 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **SOIXANTE-DIX EUROS**
ci ..... **70,00 EUR**

LOT QUATRE

- LA NUE PROPRIETE de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99,00) parts sociales numérotées de 180 102 à 180 200, entièrement libérées, de la société SCI LEO, ci-dessus désignée, dont le siège est à TOULOUSE 5 rue Henri de Gorsse.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS, ci ..... 99,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 30%, soit : **VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,**
ci ..... **29,70 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **SOIXANTE-NEUF EUROS ET TRENTE CENTIMES**
ci ..... **69,30 EUR**

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé
TOULOUSE

En conséquence de cette modification, il y a lieu de corriger la clause « REPARTITION EGALITAIRE » de la manière suivante :

(...)
A Monsieur Laurent MOLINIE
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 62 999,30 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de **70,00 EUR**

A Monsieur Christophe MOLINIE
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 63 000,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de **69,30 EUR**

2°) En pages 17 et 18, au paragraphe « TABLEAU DES DROITS », il y a lieu de modifier les tableaux 3) et 4) de la manière suivante :

3) Donation de Madame Isabelle MOLINIE à Monsieur Laurent MOLINIE

VALEUR DONNEE	**70,00**		
Abattement légal disponible	0,00		
Solde	70,00		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8.072 €	70,00	5	**4,00**
Entre 8.072 € et 12.109 €	0,00	10	0,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	0,00	15	0,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	0,00	20	0,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00	30	0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00	40	0,00
Au-delà	0,00	45	0,00
DROITS A PAYER			**4,00**

4) Donation de Madame Isabelle MOLINIE à Monsieur Christophe MOLINIE

VALEUR DONNEE	**69,30**		
Abattement légal disponible	0,00		
Solde	69,30		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8.072 €	69,30	5	3,00
Entre 8.072 € et 12.109 €	0,00	10	0,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	0,00	15	0,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	0,00	20	0,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00	30	0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00	40	0,00
Au-delà	0,00	45	0,00
DROITS A PAYER			**3,00**

3°) En pages 14 et 15, au paragraphe « Modification des statuts »

Au lieu de lire :

« ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENTS EUROS (180 200,00 EUR).

Il est divisé en 180200 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 180200, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE à concurrence de 180000 parts, portant les numéros 1 à 180000, en rémunération de son apport en nature.

Madame Isabelle MOLINIE à concurrence de 200 parts, portant les numéros 180001 à 180200, en rémunération de son apport en numéraire.

Suite à l'acte de donation partage en date du 10 novembre 2022 le capital social est désormais répartie comme suit :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE :
- *à concurrence de 1 part en pleine propriété, numérotée 1 ;*
- *à concurrence de 179 999 par en usufruit numérotées 2 à 180 000.*

Madame Isabelle MOLINIE :
- *à concurrence de 1 part en pleine propriété numérotée 180 001 ;*
- *à concurrence de 199 parts en usufruit numérotées 180 002 à 180 200.*

Monsieur Laurent MOLNIE :
- *à concurrence de 89 999 parts en nue-propriété numérotées 2 à 90 000 ;*
- *A concurrence de 100 parts en nue-propriété numérotées de 180 002 à* ***180 100.***

Monsieur Christophe MOLINIE :
- *à concurrence de 90 000 parts en nue-propriété numérotées de 90 001 à 180 000 ;*
- *à concurrence de 99 parts en nue-propriété numérotées de* ***180 101*** *à 180 200.»*

Il y a lieu de lire :

« ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENTS EUROS (180 200,00 EUR).

Il est divisé en 180200 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 180200, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE à concurrence de 180000 parts, portant les numéros 1 à 180000, en rémunération de son apport en nature.

Madame Isabelle MOLINIE à concurrence de 200 parts, portant les numéros 180001 à 180200, en rémunération de son apport en numéraire.

Me Noël CHARRAS - Notaire Associé - TOULOUSE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Suite à l'acte de donation partage en date du 10 novembre 2022 le capital social est désormais répartie comme suit :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE :
- *à concurrence de 1 part en pleine propriété, numérotée 1 ;*
- *à concurrence de 179 999 par en usufruit numérotées 2 à 180 000.*

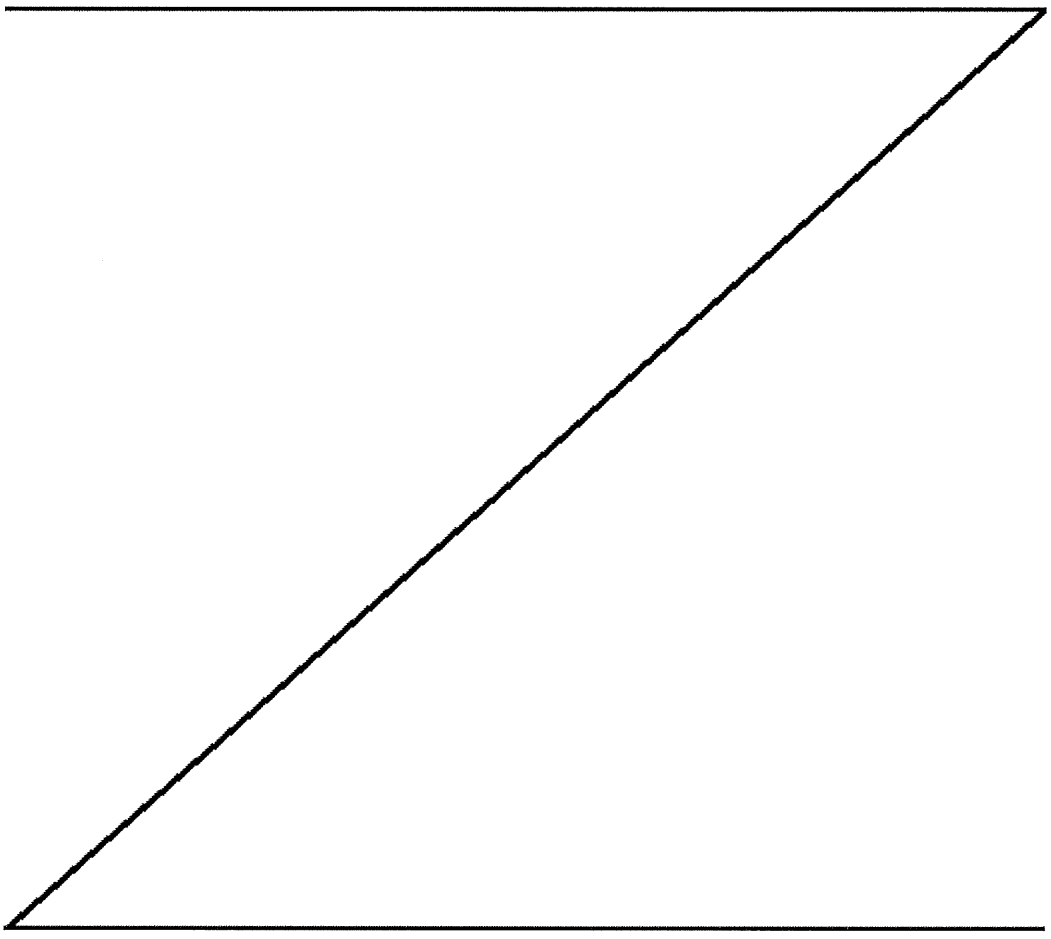
Madame Isabelle MOLINIE :
- *à concurrence de 1 part en pleine propriété numérotée 180 001 ;*
- *à concurrence de 199 parts en usufruit numérotées 180 002 à 180 200.*

Monsieur Laurent MOLNIE :
- *à concurrence de 89 999 parts en nue-propriété numérotées 2 à 90 000 ;*
- *A concurrence de 100 parts en nue-propriété numérotées de 180 002 à* ***180 101.***

Monsieur Christophe MOLINIE :
- *à concurrence de 90 000 parts en nue-propriété numérotées de 90 001 à 180 000 ;*
- *à concurrence de 99 parts en nue-propriété numérotées de* ***180 102*** *à 180 200.»*

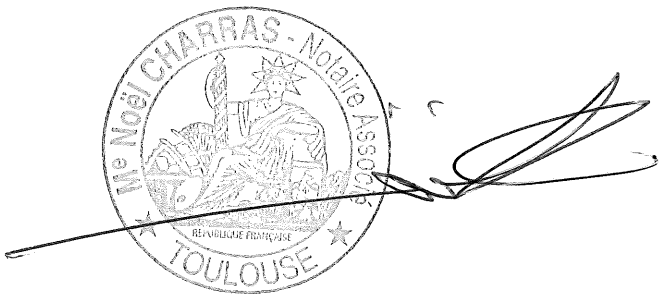
FAIT A TOULOUSE (Haute-Garonne),
LE 16 novembre 2022

Signée électroniquement par Me CHARRAS NOËL le 24 novembre 2022



Suit la teneur de l'annexe non ici reproduite.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 27 pages, sans renvoi ni mot nul.

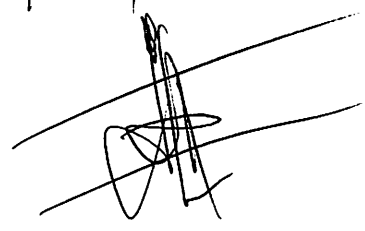


Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE
Le 09/12/2022 Dossier 2022 00040115, référence 3104P61 2022 N 04832
Enregistrement : 21595 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt et un mille cinq cent quatre-vingt-quinze Euros
Montant reçu : Vingt et un mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept Euros

Restitution 2 €

SCI LEO
Société civile immobilière
Au capital de 180 200 euros
Siège : 5 rue Henri de Gorsse 31000 TOULOUSE
908 905 664 RCS TOULOUSE

Copie certifiée conforme par le gérant



Statuts mis à jour suite à l'acte de donation-partage en date du 10 novembre 2022

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Noël CHARRAS, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Martin CAMPS et Noël CHARRAS, Notaires Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office Notarial » à TOULOUSE 8 rue Labeda,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Jean-Paul François **MOLINIE**, gérant de société, époux de Madame Isabelle Marie Françoise **CHATILLON**, demeurant à TOULOUSE (31000) 5 rue Henri de Gorsse.

Né à TOULOUSE (31000) le 4 janvier 1946.

Marié à la mairie de REVEL (31250), le 5 septembre 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la Régime de séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Georges CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 20 novembre 1985, homologué suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULOUSE (31000) le 5 septembre 1986, dont la grosse a été déposée au rang des minutes dudit Notaire.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Isabelle Marie Françoise **CHATILLON**, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Paul François **MOLINIE**, demeurant à TOULOUSE (31000) 5, rue Henri de Gorsse.

Née à REVEL (31250) le 19 mai 1950.

Mariée à la mairie de REVEL (31250), le 5 septembre 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la Régime de séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Georges CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 20 novembre 1985, homologué suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULOUSE (31000) le 5 septembre 1986, dont la grosse a été déposée au rang des minutes dudit Notaire le

.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Paul MOLINIE est présent à l'acte.

- Madame Isabelle CHATILLON, 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 Jean-Paul MOLINIE

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

Concernant Madame Isabelle MOLINIE

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

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

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

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile immobilière 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.

ARTICLE 2 . OBJET

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

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

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

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

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : SCI LEO.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : TOULOUSE (31000), 5 rue Henri de Gorsse.

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

ARTICLE 5 . 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. A 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

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en numéraire

Madame Isabelle MOLINIE apporte :

- La somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

  Laquelle somme a été déposée ce jour en l'étude du notaire soussigné.

  Cette somme provient de fonds personnels.

Apports immobiliers

Monsieur Jean-Paul MOLINIE apporte :

Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 26 Rue Léo Lagrange.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
814	AD	459	26 rue Léo Lagrange	00 ha 03 a 92 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre (4)

un appartement d'une pièce , comprenant: une entrée avec placard, un salon-chambre , une cuisine, une salle de bain avec wc

Et les cinquante-neuf millièmes (59 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

un appartement d'une pièce , comprenant: une entrée avec placard, un salon-chambre, une cuisine, une salle d'eau avec wc

Et les cinquante-neuf millièmes (59 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept (7)

un appartement d'une pièce , comprenant: une entrée avec placard, un salon-chambre, une cuisine, une salle de bain avec wc

Et les cinquante-neuf millièmes (59 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro huit (8)

un appartement d'une pièce , comprenant: une entrée, un salon-chambre avec placard, une cuisine, une salle de bain avec wc et placard

Et les soixante millièmes (60 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

un appartement d'une pièce , comprenant: une entrée avec placard, un salon-chambre , une cuisine, une salle de bain avec wc

Et les cinquante-six millièmes (56 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15)

un garage clos
Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22)

un cellier
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23)

un cellier
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28)

un emplacement de stationnement
Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29)

un emplacement de stationnement
Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS notaire à TOULOUSE le 11 décembre 2009 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 14 janvier 2010, volume 2010P, numéro 477.

Effet relatif

Partage suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 11 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 14 janvier 2010, volume 2010P, numéro 482.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 février 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 9 février 2010 volume 2010P numéro 2156.

Donation de la nue-propriété suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 5 août 1981, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 1er octobre 1981, volume 6201, numéro 9.

Évaluation et rémunération de l'apport en nature

Cet apport est effectué pour une valeur de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

Il est rémunéré de la manière suivante :

- A hauteur de 180 000 euros en capital, rémunérés par des parts sociales en proportion de cet apport ;
- A hauteur de 120 000 euros versés sur le compte courant de Monsieur Jean-Paul MOLINIE ouvert dans les comptes de la société.

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 en capital

La valeur totale des apports en capital est de : cent quatre-vingt mille deux cents euros (180 200,00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENTS EUROS (180 200,00 EUR).

Il est divisé en 180200 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 180200, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE à concurrence de 180000 parts, portant les numéros 1 à 180000, en rémunération de son apport en nature.

Madame Isabelle MOLINIE à concurrence de 200 parts, portant les numéros 180001 à 180200, en rémunération de son apport en numéraire.

Suite à l'acte de donation-partage en date du 10 novembre 2022 le capital social est désormais réparti comme suit :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE :
- à concurrence de 1 part en pleine propriété, numérotée 1 ;
- à concurrence de 179 999 par en usufruit numérotées 2 à 180 000.

Madame Isabelle MOLINIE :
- à concurrence de 1 part en pleine propriété numérotée 180 001 ;
- à concurrence de 199 parts en usufruit numérotées 180 002 à 180 200.

Monsieur Laurent MOLNIE :
- à concurrence de 89 999 parts en nue-propriété numérotées 2 à 90 000 ;
- à concurrence de 100 parts en nue-propriété portant numérotées de 180 002 à 180 101.

Monsieur Christophe MOLINIE :
- à concurrence de 90 000 parts en nue-propriété numérotées de 90 001 à 180 000 ;
- à concurrence de 99 parts en nue-propriété numérotées de 180 102 à 180 200.

ARTICLE 8 . 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.

ARTICLE 9 . REDUCTION 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 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

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS 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.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part 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.

Personne protégée – Mineur - Majeur

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.

Il est néanmoins précisé :

- 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.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

Il est également précisé concernant la distribution des bénéfices :

- Que l'usufruitier a droit aux bénéfices distribués de l'exercice
- Que le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves

Les associés pourront déroger à ces règles par décision des associés dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – 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 de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles entre associés ou ascendant ou descendant d'eux, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la société.

Dans le cas où le ou les gérants sont associés l'agrément est donné par une décision du gérant où des co-gérants à l'unanimité.

Dans le cas où le ou les gérants ne sont pas associés, l'agrément est donné par une décision extraordinaire de la collectivité 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.

Dans le cas ou le ou les gérants sont associés la décision de la gérance doit être donnée dans le délai d'un mois de la notification du projet à la société.

Dans le cas où le ou les gérants ne sont pas associés l'assemblée 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 eux alinéas précédents, 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.

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.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au

seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

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

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

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

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 peut 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 au cessionnaire 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.

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants droit qui ne veulent pas devenir 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 de rachat par eux, 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

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

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.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

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, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparait ou décède. 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.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans 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.

Le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) peuvent accomplir tous les actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés, 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.
- Acquérir ou vendre des titres de portefeuille
- 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,
- conclure des contrats des travaux de rénovation
- conclure des des baux
- conclure des contrats de service de ménage , d'entretien du patrimoine social
- céder tout ou partie du patrimoine

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent 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

ARTICLE 15 . 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.

ARTICLE 16 . 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.

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.

ARTICLE 17 . 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 ses 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.

ARTICLE 18 . 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.

ARTICLE 19 . 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.

ARTICLE 20 . 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.

ARTICLE 21 . 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.

ARTICLE 22 . 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 ordinaires.

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.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

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

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

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.

ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, 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.

ARTICLE 28 . 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, l'application d'un mandat de protection future, 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 mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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.

ARTICLE 29 . 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.

ARTICLE 30 . 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.

ARTICLE 31 . 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.

ARTICLE 32 . 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.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE 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 DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société :

Monsieur Jean-Paul MOLINIE demeurant 5 rue Henri de Gorsse à TOULOUSE

Madame Isabelle MOLINIE demeurant 5 rue Henri de Gorsse à TOULOUSE .

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

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.

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 Jean-Paul MOLINIE et Madame Isabelle MOLINIE avec la faculté d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir les actes suivants :

- **Ouvrir** un compte bancaire au nom de la société dans un établissement financier,
- Plus généralement, **accomplir** tous les actes nécessaires à la création de la société dans l'attente de son immatriculation.

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 2022.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

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.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- un fonds ou une clientèle ;
- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;
- pour les apports de fonds, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :

- de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets…) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
- de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20, 12-09-2012).

Les apports visés ci-dessus peuvent toutefois bénéficier d'une exonération du droit de mutation à condition que l'apporteur prenne l'engagement de conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport (pour les immeubles et droits immobiliers, l'exonération est en outre subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, ce qui est le cas dans l'hypothèse d'une opération portant sur l'ensemble de l'entreprise). En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres, le droit de mutation est immédiatement exigible, sans possibilité de fractionnement. Tel est le cas lorsque, dans les trois ans, le chef d'entreprise cède ses droits sociaux ou lorsque la société procède dans le même délai au rachat des titres. Mais la reprise n'est pas effectuée en cas de décès de l'apporteur ou en cas de donation, si le donataire prend dans l'acte et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant l'apport. (Articles 809 I bis et 810 III du Code général des impôts).

APPORT A TITRE ONEREUX

Lorsque l'apporteur reçoit en contrepartie de son apport, non pas des droits sociaux exposés aux aléas de la société, mais un avantage ferme et actuel qui lui est définitivement acquis, l'apport est dit à titre onéreux.

Lorsque l'apport concerne des immeubles ou droits immobiliers, les taxes de publicité foncière, communale et départementale sont exigibles au taux global de 5 %, sauf s'il s'agit d'immeubles passibles de la TVA car dans cette dernière hypothèse aucun droit ne sera dû (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsque l'apport concerne un fonds, une clientèle, un droit à un bail ou à une promesse de bail, il est soumis à un droit de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant quant à elle non imposable.

Lorsqu'il est imputé sur des apports non immobiliers passibles de la TVA, aucun droit n'est exigible.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions générales

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou

celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété

Le syndic bénévole de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est Monsieur Jean-Jacques MOLINIE, 164 Chemin Ramelet Moundi, 31170 TOURNEFEUILLE (HAUTE-GARONNE) ;

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

La société reconnaît avoir eu connaissance, dès avant ce jour, des pièces suivantes :

- l'état descriptif de division et règlement de copropriété
- les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale de la copropriété

La société déclare parfaitement connaître les biens immobiliers et la copropriété et dispense l'apporteur de transmettre d'autres documents ou informations.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

À titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux :

- Charges

La société remboursera à l'apporteur, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, un prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de la société et la fin de la période couverte par la provision.

En outre, la société s'engage à rembourser sous huit jours à l'apporteur tous les appels de charges intervenant entre le jour de la vente et la date à laquelle le syndic aura reçu la notification légale de la vente.

- Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant ce jour, seront à la charge exclusive de l'apporteur qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés à compter de ce jour seront à la charge exclusive de la société qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que l'apporteur ait informé la société de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, l'apporteur s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée sauf si ladite assemblée est convoquée dans un délai de moins de huit jours des présentes. À défaut, les travaux votés resteraient à la charge de l'apporteur.

Pour l'exécution de cette convention, l'apporteur s'engage à rembourser à la société tous les appels de fonds concernant le règlement de travaux lui incombant.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre l'apporteur et la société, ceux-ci déchargeant dès à présent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

- Fonds de réserve et fonds de roulement : nul.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 20 octobre 2021 et certifié à la date du 22 octobre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

L'apporteur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 8 novembre 2021.

Cette déclaration a été accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société.

Par lettre en date du 2 décembre 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Urbanisme - Enonciation des documents obtenus

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- note de renseignement d'urbanisme
- certificat d'hygiène
- certificat de numérotage
- certificat d'alignement
- certificat de non péril.

Les associés reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Ils s'obligent en conséquence à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le **BIEN** n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique au type d'immeuble objet de l'apport l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble	Contrôle de	3 ans

	d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	l'installation existante	
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

TERMITES

Le Notaire informe les parties de l'obligation générale de déclaration en mairie à la charge des propriétaires ou occupants d'immeubles, dès qu'ils en ont connaissance, de la présence de termites dans un immeuble bâti, et précise au **requérant** que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Le **requérant** déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

AMIANTE

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

SATURNISME

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme, ainsi que les textes subséquents, s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949. Dans cette hypothèse, aucun constat de risque d'exposition au plomb ne doit dressé, l'immeuble ayant été construit après le 1er janvier 1949.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de

l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléas moyens ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions ci-dessus visé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** appartient en propre à Monsieur Jean-Paul MOLINIE pour lui avoir été attribué aux termes des opérations de partage des successions confondues de ses parents suivant acte reçu par Maître Jean-luc CHARRAS notaire à TOULOUSE, le 11 décembre 2009.

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 14 janvier 2010, volume 2010P, numéro 482.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 février 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 9 février 2010 volume 2010P numéro 2156.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, Monsieur Jean-Paul MOLINIE était propriétaire de la nue-propriété au moyen de la donation qui lui a été faite par :

Madame Marie Antoinette BAUDET, Veuve MOLINIE, née à TOULOUSE le 12 mai 1913 ;

Suivant acte reçu par Maître Georges CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 5 août 1981 dont une copie authentique a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 1er octobre 1981, volume 6201, numéro 9.

Cette donation est devenue définitive, le donateur étant décédée en son domicile à TOURNEFEUILLE (31170), le 18 avril 2009.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur, Monsieur Jean-Paul MOLINIE :

Partage suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, notaire à TOULOUSE le 11 décembre 2009.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 14 janvier 2010 volume 2010P, numéro 482.

Donation suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, notaire à TOULOUSE le 5 août 1981.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 1er octobre 1981 volume 6201, numéro 9.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'origine qui précède s'analyse en une opération intercalaire pour le calcul de la plus-value taxable, par suite et afin de déterminer la valeur d'origine ainsi que la durée de détention, il convient de se référer à l'acte qui a précédé cette opération intercalaire : Le prix d'acquisition correspond à la valeur de la nue propriété au jour de la donation, à savoir, à la date du 5 août 1981 et la valeur de l'usufruit au jour du partage, à savoir, à la date du 11 décembre 2009.
Toutefois, la date d'acquisition à retenir est la date du démembrement, soit la date de la donation de la nue propriété du 5 août 1981 .

A ce titre, cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Durée de détention supérieure à trente ans

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien apporté étant détenu depuis plus de trente ans.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de trois cents euros (300,00 eur).

Les droits, ci-dessous calculés, seront perçus par ce service de la publicité foncière, savoir

- **En ce qui concerne l'apport à titre onéreux** :

Base taxable : 180.000,00 x 5% = 9.000,00 EUROS

- **En ce qui concerne l'apport pure et simple** :

Base taxable : 120.000,00 x 5% = 6.000,00 EUROS

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de la société, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de cette dernière, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées 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.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

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 : cil@notaires.fr.

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.

Statuts mis à jour
Le 10 novembre 2022
Suite à la donation-partage reçue par Maître Noël CHARRAS
Certifiés conformes par la gérance