RCS : MARSEILLE
Code greffe : 1303

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 MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1999 D 01351
Numéro SIREN : 428 645 816
Nom ou dénomination : S C I SIMONE

Ce dépôt a été enregistré le 10/03/2020 sous le numéro de dépôt 9070

Greffe du tribunal de commerce de Marseille

Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 10/03/2020

Numéro de dépôt : 2020/9070

Type d'acte : Acte notarié
Donation/partage de parts
Modification(s) statutaire(s)

Déposant :

Nom/dénomination : S C I SIMONE

Forme juridique : Société civile immobilière

N° SIREN : 428 645 816

N° gestion : 1999 D 01351

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Enregistré à SDE MARSEILLE
Le 04/06/2019 Dossier 2019 001 7589 référence 1314P61 2019 N 01128
Enregistrement : 5922366€ Pénalités : 0€
Total liquidé : Cinq cent quatre-vingt-douze mille deux cent trente-six-Euros
Montant reçu : Cinq cent quatre-vingt-douze mille deux cent trente-six-Euros
L'agent administratif des finances publiques

101371504

CF/SG/

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

LE TREIZE MAI

A MARSEILLE, 2A Boulevard de Louvain

PARDEVANT Maître Capucine FERAUD Notaire Associé membre de Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée de notaires dénommée " SELARL FERAUD – VOGLIMACCI ", dont le siège est à MARSEILLE 13008, 2 Boulevard de Louvain ,

EST ETABLI LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean Pierre **KOUBI**, Directeur de Société, et Madame Dominique Nicole **GODINGEN**, sans profession, son épouse, demeurant à MARSEILLE (13008) 122 rue du Commandant Rolland La Cadenelle Le Chambord 3.

Monsieur est né à ORAN (ALGERIE) le 1er septembre 1940,

Madame est née à PARIS (75012) le 1er janvier 1949.

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat reçu par Maître LANQUEST, Notaire à PARIS, le 8 Juillet 1968, préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (11ème arrondissement), le 25 Juillet 1968,

Ayant ensuite adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à MARSEILLE, le 22 Juillet 1977, homologué suivant Jugement du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, le 27 Septembre 1978, déposé au rang des minutes du même Notaire, le 13 Novembre 1981 et régulièrement transcrit en marge de leur extrait d'acte de mariage,

Ayant depuis lors adopté le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial, reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à MARSEILLE, le 31 mai 2010, devenu définitif par suite de non opposition.

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.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

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

DONATAIRES

Madame Béatrice Fabienne **KOUBI**, Décoratrice, épouse de Monsieur Michel **ASSOULINE**, demeurant à MARSEILLE (13008) 1 allée du Château Parc Marveyre.

Née à MARSEILLE (13000) le 10 août 1969.

Mariée à la mairie de MARSEILLE (13000) le 5 juillet 1990 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 Gilbert FERAUD, notaire à MARSEILLE, le 26 juin 1990.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sabine Alice **KOUBI**, Conseillère de Direction, épouse de Monsieur Laurent **BETTANE**, demeurant à MARSEILLE (13013) 25 boulevard des Tilleuls.

Née à MARSEILLE (13000) le 10 décembre 1972.

Mariée à la mairie de MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009) le 30 juin 1994 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 Philipe BONDIL, notaire à AIX EN PROVENCE, le 3 juin 1994.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptives héritières pour moitié.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean Pierre KOUBI et Madame Dominique GODINGEN, son épouse, sont présents à l'acte.

- Madame Béatrice KOUBI, épouse de Monsieur Michel ASSOULINE, est présente à l'acte.

- Madame Sabine KOUBI, épouse de Monsieur Laurent BETTANE, est présente à l'acte.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient 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.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Dominique KOUBI et Monsieur Jean Pierre KOUBI

Article un

La nue-propriété des **800** parts sociales numérotées **de 1 à 800** de la société civile dénommée **SCI ALEXANDRE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 303789838 RCS MARSEILLE.

Ladite société, constituée pour une durée qui expirera le 7 novembre 2023 est actuellement gérée par Monsieur Jean-Pierre KOUBI.

Ces parts ont été attribuées à Monsieur Jean-Pierre KOUBI, en représentation de son apport lors de la constitution de la société et dépendent de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame KOUBI – GODINGEN, suite au changement de régime matrimonial intervenu entre eux le 31 mai 2010.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'article 11 des statuts, il a été stipulé, notamment :

« ...toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément de la gérance... »

Madame Sabine BETTANE et Madame Béatrice ASSOULINE étant déjà associées, la présente donation n'est pas soumise à agrément préalable.

Evaluation

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

La valeur d'une part en pleine-propriété étant de HUIT CENTS EUROS (800,00 Euros), les 800 parts objet des présentes sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (640 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 30%, soit: QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 40%, soit: CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE CENT SEIZE MILLE EUROS,
Ci, ... 416 000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des **100** parts sociales numérotées **de 1 à 100** la société civile dénommée **SCI ALICE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 381211028 RCS MARSEILLE.

Ladite société, constituée pour une durée qui expirera le 4 mars 2090 est actuellement gérée par Monsieur Jean-Pierre KOUBI.

Les parts numéros 1 à 60 ont été attribuées à Monsieur Jean-Pierre KOUBI et les parts numéros 61 à 100 ont été attribuées à Madame Dominique KOUBI ainsi qu'il résulte des statuts de ladite société, en représentation de leur apport et compte tenu de diverses cessions dont les parties dispensent le notaire soussigné de rapporter ici plus longuement les origines de propriété.
Ces parts dépendent de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame KOUBI – GODINGEN suite au changement de régime matrimonial intervenu entre eux le 31 mai 2010.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'article 11 des statuts, il a été stipulé, notamment :
« ...toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément de la gérance... »

Monsieur Jean-Pierre KOUBI, en sa qualité de Gérant de ladite société donne son agrément à la présente donation.

Evaluation

La valeur d'une part en pleine-propriété étant de ONZE MILLE EUROS (11 000,00 Euros), les 100 parts objet des présentes sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 30%, soit: CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX CENT VINGT MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SEPT CENT QUINZE MILLE EUROS,
Ci, ... 715 000,00 EUR

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Article trois

La nue-propriété des **1000** parts sociales numérotées **de 1 à 1000** de la société civile dénommée **SCI DOMINO** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 15 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 438326613 RCS MARSEILLE.

Ladite société, constituée pour une durée qui expirera le 24 Août 2069 est actuellement gérée par Monsieur Jean-Pierre KOUBI.

Les 990 parts numérotées de 1 à 970 et de 981 à 1.000 ont été attribuées à Monsieur Jean-Pierre KOUBI, en représentation de son apport lors de la constitution de la société et les dix parts numérotées de 971 à 980 ont été attribuées à Madame Dominique KOUBI, en représentation de son apport lors de la constitution de la société.

Ces parts dépendent de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame KOUBI – GODINGEN, suite au changement de régime matrimonial intervenu entre eux le 31 mai 2010.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'article 11 des statuts, il a été stipulé, notamment :

« ...toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément de la gérance... »

Monsieur Jean-Pierre KOUBI, en sa qualité de Gérant de ladite société donne son agrément à la présente donation.

Evaluation

La valeur d'une part en pleine-propriété étant de QUATRE CENT QUARANTE EUROS (440,00 Euros), les 1.000 parts objet des présentes sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE-SIX MILLE EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS,

Ci, ... 286 000,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des **600** parts sociales numérotées **de 1 à 100, et de 501 à 1000** de la société civile dénommée **SCI NATIONAL PASSY** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 440983005 RCS MARSEILLE.

Ladite société, constituée pour une durée qui expirera le 8 mars 2055 est actuellement gérée par Madame Dominique KOUBI, née GODINGEN.

Les 425 parts numérotées de 51 à 75 et de 501 à 900 ont été attribuées à Madame Dominique KOUBI et les 175 parts numérotées de 1 à 50, 76 à 100 et 901 à 1000 ont été attribuées à Monsieur Jean-Pierre KOUBI ainsi qu'il résulte des statuts de ladite société, en représentation de leurs apports et compte tenu de diverses

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

cessions dont les parties dispensent le notaire soussigné de rapporter ici plus longuement les origines de propriété.

Ces parts dépendent de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame KOUBI – GODINGEN suite au changement de régime matrimonial intervenu entre eux le 31 mai 2010.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'article 11 des statuts, il a été stipulé, notamment :

« ...toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément de la gérance... »

Madame Sabine BETTANE et Madame Béatrice ASSOULINE étant déjà associées, la présente donation n'est pas soumise à agrément préalable.

Evaluation

La valeur d'une part en pleine-propriété étant de SEPT CENTS EUROS (700,00 Euros), les 600 parts objet des présentes sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS,

Ci, ... 273 000,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété des **60** parts sociales numérotées **de 1 à 60** de la société civile immobilière dénommée **SCI SIMONE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 524,49 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 428 645 816 RCS MARSEILLE.

Ladite société, constituée pour une durée qui expirera le 15 Décembre 2098 est actuellement gérée par Monsieur Jean-Pierre KOUBI.

Les 20 parts numérotées de 41 à 60 ont été attribuées à Madame Dominique KOUBI et 40 parts numérotées de 1 à 40 ont été attribuées à Monsieur Jean-Pierre KOUBI, en représentation de leur apport en numéraire lors de la constitution de la société.

Ces parts dépendent de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame KOUBI – GODINGEN suite au changement de régime matrimonial intervenu entre eux le 31 mai 2010.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'article 12 des statuts, il a été stipulé, notamment :

« ...Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes physique ou morale, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants ne peut intervenir qu'avec l'agrément préalable des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire... »

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Madame Sabine BETTANE et Madame Béatrice ASSOULINE étant associées et descendants du donateur, la présente donation n'est pas soumise à agrément préalable.

Evaluation

La valeur d'une part en pleine-propriété étant de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 Euros), les 60 parts objet des présentes sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 30%, soit: TRENTE SIX MILLE EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUARANTE HUIT MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT CINQUANTE SIX MILLE EUROS,
Ci, ... 156 000,00 EUR

Article six

La nue-propriété des **1000** parts sociales numérotées **de 1 à 1000** de la société civile immobilière dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SYLVAIN** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 322914433 RCS MARSEILLE.

Ladite société, constituée pour une durée qui expirera le 28 Octobre 2031 est actuellement gérée par Monsieur Jean-Pierre KOUBI.

Les 900 parts numérotées de 1 à 900 ont été attribuées à Monsieur Jean-Pierre KOUBI et les 100 parts numérotées de 901 à 1 000 ont été attribuées à Madame Dominique KOUBI, en représentation de leur apport en numéraire lors de la constitution de la société.
Ces parts dépendent de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame KOUBI – GODINGEN suite au changement de régime matrimonial intervenu entre eux le 31 mai 2010.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'article 11 des statuts, il a été stipulé, notamment :

« ...toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément de la gérance... »

Monsieur Jean-Pierre KOUBI, en sa qualité de Gérant de ladite société donne son agrément à la présente donation.

Evaluation

La valeur d'une part en pleine-propriété étant de MILLE CENT EUROS (1.100,00 Euros), les 1 000 parts objet des présentes sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 30%, soit: CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évaluée, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX CENT VINGT MILLE EUROS,

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SEPT CENT QUINZE MILLE EUROS,

Ci, ... 715 000,00 EUR

Ensemble ..... **2 561 000,00 EUR**

Valeur totale de la masse .....: 2 561 000,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS (1 280 500,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Béatrice ASSOULINE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

1°) - La nue-propriété de **400** parts sociales numérotées de **1 à 400** de la société civile dénommée **SCI ALEXANDRE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 303789838 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de DEUX CENT HUIT MILLE EUROS,

Ci, ... 208 000,00 EUR

2°) - La nue-propriété de **50** parts sociales numérotées de **1 à 50** de la société civile dénommée **SCI ALICE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 381211028 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ... 357 500,00 EUR

3°) - La **nue-propriété** de **500** parts sociales numérotées de **1 à 500** de la société civile dénommée **SCI DOMINO** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 15 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 438326613 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de CENT QUARANTE-TROIS MILLE EUROS,

Ci, ... 143 000,00 EUR

4°) - La **nue-propriété** de **300** parts sociales numérotées de **1 à 100**, et de **501 à 700** de la société civile dénommée SCI NATIONAL PASSY dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 440983005 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de CENT TRENTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ... 136 500,00 EUR

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

5°) - La **nue-propriété** de **30** parts sociales numérotées de **1 à 30** de la société civile immobilière dénommée **SCI SIMONE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 524,49 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 428 645 816 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS,

Ci,..... 78 000,00 EUR

6°) - La **nue-propriété** de **500** parts sociales numérotées de **1 à 500** de la société civile immobilière dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SYLVAIN** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 322914433 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci,..... 357 500,00 EUR

Soit total égal à ..... 1 280 500,00 EUR

Attributions à Madame Sabine BETTANE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

1°) - La **nue-propriété** de **400** parts sociales numérotées de **401 à 800** de la société civile dénommée **SCI ALEXANDRE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 303789838 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de DEUX CENT HUIT MILLE EUROS,

Ci,..... 208 000,00 EUR

2°) - La **nue-propriété** de **50** parts sociales numérotées de **51 à 100** de la société civile dénommée **SCI ALICE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 381211028 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci,..... 357 500,00 EUR

3°) - La **nue-propriété** de **500** parts sociales numérotées de **501 à 1000** de la société civile dénommée **SCI DOMINO** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 15 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 438326613 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de CENT QUARANTE-TROIS MILLE EUROS,

Ci,..... 143 000,00 EUR

4°) - La **nue-propriété** de **300** parts sociales numérotées de **701 à 1000**, de la société civile dénommée **SCI NATIONAL PASSY** dont le siège social est à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 440983005 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de CENT TRENTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci,..... 136 500,00 EUR

5°) - La **nue-propriété** de **30** parts sociales numérotées de **31 à 60** de la société civile immobilière dénommée **SCI SIMONE** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 1 524,49 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 428 645 816 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS,

Ci,..... 78 000,00 EUR

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

6°) - La **nue-propriété** de **500** parts sociales numérotées de **501 à 1000** de la société civile immobilière dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SYLVAIN** dont le siège social est à MARSEILLE (13015), 5, Chemin des Tuileries au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 322914433 RCS MARSEILLE.

D'une valeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ... 357 500,00 EUR

Soit total égal à ..... 1 280 500,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice éventuel du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants** viendraient à décéder, quelle que soit l'origine de la filiation,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

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 y avoir renoncé.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra si bon lui semble demander une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

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,

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée 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 des présentes seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit stipulée aux présentes.

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."

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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**.

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.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

AUTORISATION DE DISPOSER

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

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

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements,

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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.

SOCIETE DENOMME « SCI ALEXANDRE »

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 MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts de un euro et cinquante centimes (1,50 eur) chacune, numérotées de 1 à 1 000 et réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- *Monsieur Jean-Pierre KOUBI*

A concurrence de huit cents parts numérotées de 1 à 800 en usufruit,

Ci : ..... 800 U

- *Madame Béatrice ASSOULINE*

. A concurrence de cents parts numérotées de 901 à 1.000 en pleine-propriété

Ci : ..... 100 PP

. Et à concurrence de quatre cents parts numérotées de 1 à 400 en nue-propriété,

Ci : ..... 400 NP

- *Madame Sabine BETTANE*

. A concurrence de cents parts numérotées de 801 à 900 en pleine-propriété

Ci : ..... 100 PP

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

. Et à concurrence de quatre cents parts numérotées de 401 à 800 en nue-propriété,
Ci : ..... 400 NP

Soit au total 1 000 parts formant le capital social : ..... 200 PP + 800 PP

SOCIETE DENOMME « SCI ALICE »

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 MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) et est divisé en cent (100) parts de cent cinquante euros (150,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- *Monsieur Jean-Pierre KOUBI*
A concurrence de soixante parts numérotées de 1 à 60 en usufruit,
Ci : ..... 60 U

- *Madame Dominique KOUBI*
A concurrence de quarante parts numérotées de 61 à 100 en usufruit,
Ci : ..... 40 U

- *Madame Béatrice ASSOULINE*
. A concurrence de cinquante parts numérotées de 1 à 50 en nue-propriété,
Ci : ..... 50 NP

- *Madame Sabine BETTANE*
. A concurrence de cinquante parts numérotées de 51 à 100 en nue-propriété,
Ci : ..... 50 NP

Soit au total 100 parts formant le capital social : ..... 100 PP

SOCIETE DENOMME « SCI DOMINO »

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 QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 Euros) et est divisé en mille (1 000) parts de quinze euros (15,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1000 et réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- *Monsieur Jean-Pierre KOUBI*

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

A concurrence de neuf cent quatre-vingt dix parts numérotées de 1 à 970 et de 981 à 1000 en usufruit,
Ci : ..... 990 U

- *Madame Dominique KOUBI, née GODINGEN,*
A concurrence de dix parts numérotées de 971 à 980 en usufruit,
Ci : ..... 10 U

- *Madame Béatrice ASSOULINE*
A concurrence de cinq cents parts numérotées de 1 à 500 en nue-propriété,
Ci : ..... 500 NP

- *Madame Sabine BETTANE*
A concurrence de cinq cents parts numérotées de 501 à 1 000 en nue-propriété,
Ci : ..... 500 NP

Soit au total 1000 parts formant le capital social : ..... 1 000 PP

SOCIETE DENOMME « SCI NATIONAL PASSY »

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 MILLE EUROS (1 000,00 Euros) et est divisé en mille (1 000) parts de un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1000 et réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- *Monsieur Jean-Pierre KOUBI*
A concurrence de cent soixante-quinze parts numérotées de 1 à 50, 76 à 100 et 901 à 1 000, en usufruit,
Ci : ..... 175 U

- *Madame Dominique KOUBI*
A concurrence de quatre cent vingt cinq parts numérotées de 51 à 75 et de 501 à 900 en usufruit,
Ci : ..... 425 U

- *Madame Béatrice ASSOULINE*
. A concurrence de deux cents parts numérotées de 101 à 300 en pleine-propriété
Ci : ..... 200 PP
. Et à concurrence de trois cents parts numérotées de 1 à 100 et de 501 à 700 en nue-propriété,
Ci : ..... 300 NP

- *Madame Sabine BETTANE*
. A concurrence de deux cents parts numérotées de 301 à 500 en pleine-propriété
Ci : ..... 200 PP
. Et à concurrence de trois cents parts numérotées de 701 à 1 000 en nue-propriété,
Ci : ..... 300 NP

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Soit au total 1 000 parts formant le capital social : ..... 400 PP + 600 PP

SOCIETE DENOMME « SCI SIMONE »

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 MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS QUARANTE NEUF CENTIMES (1 524,49 Euros) et est divisé en cent (100) parts de quinze euros vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- *Monsieur Jean-Pierre KOUBI*

A concurrence de quarante parts numérotées de 1 à 40, en usufruit,

Ci : ..... 40 U

- *Madame Dominique KOUBI*

A concurrence de vingt parts numérotées de 41 à 60, en usufruit,

Ci : ..... 20 U

- *Madame Béatrice ASSOULINE*

. A concurrence de vingt parts numérotées de 61 à 80 en pleine-propriété

Ci : ..... 20 PP

. Et à concurrence de trente parts numérotées de 1 à 30 en nue-propriété,

Ci : ..... 30 NP

- *Madame Sabine BETTANE*

. A concurrence de vingt parts numérotées de 81 à 100 en pleine-propriété

Ci : ..... 20 PP

. Et à concurrence de trente parts numérotées de 31 à 60 en nue-propriété,

Ci : ..... 30 NP

Soit au total 100 parts formant le capital social : ..... 40 PP + 60 PP

SOCIETE DENOMME « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SYLVAIN »

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 TROIS MILLE EUROS (3 000,00 Euros) et est divisé en mille (1000) parts de trois euros (3,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1000 et réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

- *Monsieur Jean-Pierre KOUBI*
A concurrence de neuf cents parts numérotées de 1 à 900, en usufruit,
Ci : ..... 900 U

- *Madame Dominique KOUBI*
A concurrence de cent parts numérotées de 901 à 1 000, en usufruit
Ci : ..... 100 U

- *Madame Béatrice ASSOULINE*
. A concurrence de cinq cent parts numérotées de 1 à 500 en nue-propriété,
Ci : ..... 500 NP

- *Madame Sabine BETTANE*
. A concurrence de cinq cents parts numérotées de 501 à 1 000 en nue-propriété,
Ci : ..... 500 NP

Soit au total 1 000 parts formant le capital social : ..... 1 000 PP

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Signification à la société :

Monsieur Jean-Pierre KOUBI, en sa qualité de gérant des sociétés « SCI ALEXANDRE », « SCI ALICE », « SCI DOMINO », « SCI SIMONE » et « SCI SYLVAIN » déclare le présent transfert de parts pour signifié et dispense le Notaire soussigné d'effectuer la notification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

Madame Dominique KOUBI, en sa qualité de gérante de la société « SCI NATIONAL PASSY » déclare le présent transfert de parts pour signifié et dispense le Notaire soussigné d'effectuer la notification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTERIEURES

Monsieur et Madame KOUBI - GODINGEN déclarent n'avoir consenti aux **DONATAIRES**, avant ce jour, aucune autre donation à quelque titre et sous quelque forme que ce soit dans les quinze dernières années, à l'exception :

- d'une donation-partage établie suivant acte reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire Associé à MARSEILLE, le 10 Mars 2005, enregistré à la recette principale des impôts de MARSEILLE 8ème, le 18 Mars 2005, Bordereau 2005/153 case numéro 5.
  Aux termes de cet acte, Madame Béatrice ASSOULINE, née KOUBI et Madame Sabine BETTANE, née KOUBI ont reçu chacune, de chacun de leurs père et mère, une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 Euros).

- D'une donation-partage établie suivant acte reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire Associé à MARSEILLE, le 27 Juillet 2010, enregistrée au service des impôts et des entreprises de MARSEILLE 5/6, pôle enregistrement, le 9 Août 2010, Bordereau 2010/1532, case n° 3.
  Aux termes de cet acte, Madame Béatrice ASSOULINE, née KOUBI et Madame Sabine BETTANE, née KOUBI ont reçu chacune, de chacun de leurs père et mère, une valeur de CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS SOIXANTE QUINZE CENTIMES (125 098,75 Euros).

- D'un don manuel consenti par Monsieur Jean-Pierre KOUBI à Madame Sabine BETTANE, le 27 Juillet 2010, enregistré au service des impôts et des entreprises de MARSEILLE 11ème/12ème, le 16 Septembre 2010, Bordereau 2010/1 Case numéro 841, d'un montant de SOIXANTE DIX NEUF MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (79 303,00 Euros),

- D'un don manuel consenti par Madame Dominique KOUBI à Madame Sabine BETTANE, le 27 Juillet 2010, enregistré au service des impôts et des entreprises de MARSEILLE 11ème/12ème, le 16 Septembre 2010,

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Bordereau 2010/1 Case numéro 842, d'un montant de SOIXANTE DIX NEUF MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (79 303,00 Euros),

- D'un don manuel consenti par Monsieur Jean-Pierre KOUBI à Madame Béatrice ASSOULINE, le 27 Juillet 2010, enregistré au service des impôts et des entreprises de MARSEILLE 5ème/6ème, le 13 Août 2010, Bordereau 2010/1 Case numéro 575, d'un montant de CENT NEUF MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (109 303,00 Euros).

- D'un don manuel consenti par Madame Dominique KOUBI à Madame Béatrice ASSOULINE, le 27 Juillet 2010, enregistré au service des impôts et des entreprises de MARSEILLE 5ème/6ème, le 13 Août 2010, Bordereau 2010/1 Case numéro 575, d'un montant de CENT NEUF MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (109 303,00 Euros).

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.

ENREGISTREMENT

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités, 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 modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR,** qui s'y oblige expressément celui-ci entendant consentir une donation nette de tous frais et droits.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres FERAUD, FERAUD et VOGLIMACCI, Notaires associés à MARSEILLE, 2 Boulevard de Louvain. Téléphone : 04.91.29.61.81 Télécopie : 04.91.78.58.14 Courriel : prado-consultants@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

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.

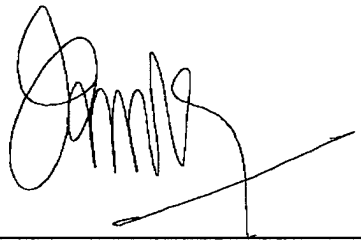
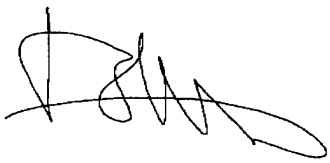
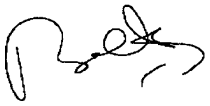
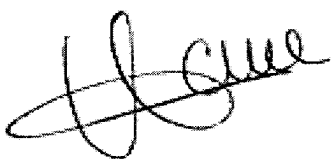
DONT ACTE sans renvoi

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

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme KOUBI Dominique a signé à MARSEILLE le 13 mai 2019	
M. KOUBI Jean-Pierre a signé à MARSEILLE le 13 mai 2019	
Mme ASSOULINE Béatrice a signé à MARSEILLE le 13 mai 2019	
Mme à MARSEILLE le 13 mai 2019	
et le notaire Me FERAUD CAPUCINE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE TREIZE MAI	

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 22 pages, sans renvoi ni mot nul.

Me Capucine FERAUD, notaire associé
MARSEILLE (Bouches-du-Rhône)

[redacted]

Les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret n° 2005-973 du 10.08.05 ART 14-34.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Greffe du tribunal de commerce de Marseille

Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 10/03/2020

Numéro de dépôt : 2020/9070

Type d'acte : Statuts mis à jour

Déposant :

Nom/dénomination : S C I SIMONE

Forme juridique : Société civile immobilière

N° SIREN : 428 645 816

N° gestion : 1999 D 01351

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

SOCIETE CIVILE « SCI SIMONE »
Capital : 1 524,49 Euros
siège : MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries

SIREN 428 645 816 RCS MARSEILLE

STATUTS

Mis à jour le 13 mai 2019

- Suite à la donation-partage consentie par Monsieur et Madame Jean-Pierre KOUBI à leurs deux enfants, suivant acte reçu par Maître Capucine FERAUD, Notaire à MARSEILLE, le 13 mai 2019.

Certifié conforme
du Sirew

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
DE Marseille 1ère LE 9 DÉC 1999 ...
F° 12 ..... BORD. 825/1 ....
REÇU — Dt DE TIMBRE .. 836 F .....
— Dts D'ENREGT .. 1500 F .....
SIGNATURE :

1

LES SOUSSIGNÉS,

- **Monsieur KOUBI Jean-Pierre**, Administrateur de société.

Né à ORAN (Algérie) le 1er Septembre 1940.
Domicilié à MARSEILLE 13008 Résidence la Cadenelle "Le Chambord" 112, Rue du Commandant Rolland.
Époux de Madame Dominique Nicole GODINGEN, née à Paris (12ème) le 1er Janvier 1949, avec laquelle il est marié originairement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître LANQUEST, Notaire à PARIS, le 8 Juillet 1968, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (11ème) le 25 Juillet 1968 et actuellement marié sous le régime de la séparation de biens, en vertu d'un acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à MARSEILLE, le 22 Juillet 1977, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 27 septembre 1978.

- **Madame GODINGEN Dominique**, Nicole, sans profession.

Née à Paris (12ème) le 1er Janvier 1949.
Epouse de Monsieur KOUBI Jean-Pierre avec lequel elle demeure à MARSEILLE 13008 Résidence la Cadenelle "Le Chambord" 112, Rue du Commandant Rolland.

- **Madame KOUBI Béatrice**, Fabienne, Décoratrice.

Née à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 10 Août 1969,
Domiciliée à MARSEILLE 13008 Parc Marveyre 1, Allée de la Mer.
Epouse de Monsieur Michel ASSOULINE avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à MARSEILLE, le 26 juin 1990 préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE 9&10ème Arrondissement le 5 juillet 1990.

- **Madame KOUBI Sabine**, Alice, Assistante de Direction.

Née à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 10 Décembre 1972.
Domiciliée à AIX EN PROVENCE 13090 Domaine de Belvédère Chemin de la Pâquerette.
Epouse de Monsieur Laurent BETTANE, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître Philippe BONDIL, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 03 Juin 1994 préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE le 30 Juin 1994.

ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIT :

Les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

83.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

TITRE I : FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les décrets pris pour leur application et par les textes d'applications subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition, l'administration, la gestion par bail, ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que la mise en valeur, le développement et la conservation de tous biens et droits immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, apport ou autrement.

Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet l'objet, ou susceptibles d'en favoriser le développement ou d'en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour appellation la dénomination sociale suivante : "S.C.I. SIMONE"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège social est fixé à MARSEILLE (13015) 5, Chemin des Tuileries.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent en numéraire à la société, savoir :

- Monsieur Jean-Pierre KOUBI, la somme de QUATRE MILLE FRANCS, ci : 4.000 F
- Madame Dominique KOUBI, la somme de DEUX MILLE FRANCS, ci : 2.000 F
- Madame Béatrice ASSOULINE, la somme de DEUX MILLE FRANCS, ci : 2.000 F
- Madame Sabine BETTANE, la somme de DEUX MILLE FRANCS, ci : 2.000 F

Ces sommes seront versées à la société, ainsi que chacun des associés s'y engagent, au fur et à mesure des besoins sociaux, et ce huit jours après la demande qui leur en sera faite par la gérance. A défaut de versement à l'expiration de ce délai et sans préjudice de toute mesure d'exécution, les sommes appelées seront de plein droit productives d'intérêts au taux légal alors en vigueur.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS QUARANTE NEUF CENTIMES (1 524,49 Euros) et est divisé en cent (100) parts de quinze euros vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- *Monsieur Jean-Pierre KOUBI*

A concurrence de quarante parts numérotées de 1 à 40, en usufruit,
Ci : ..... 40 U

- *Madame Dominique KOUBI*

A concurrence de vingt parts numérotées de 41 à 60, en usufruit,
Ci : ..... 20 U

- *Madame Béatrice ASSOULINE*

. A concurrence de vingt parts numérotées de 61 à 80 en pleine-propriété
Ci : ..... 20 PP
. Et à concurrence de trente parts numérotées de 1 à 30 en nue-propriété,
Ci : ..... 30 NP

- *Madame Sabine BETTANE*

. A concurrence de vingt parts numérotées de 81 à 100 en pleine-propriété
Ci : ..... 20 PP
. Et à concurrence de trente parts numérotées de 31 à 60 en nue-propriété,
Ci : ..... 30 NP

Soit au total 100 parts formant le capital social : ..... 40 PP + 60 PP

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apport en nature ou en numéraires, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être agréés dans les conditions prévues ci-après.

Le capital pourra aussi, à toute époque, être déduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective extraordinaire des associés.

Ces opérations devront être effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés

TITRE III : PARTS SOCIALES

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RÉSULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 10 - REPRÉSENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande .

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. A cet égard, les indivisions successorales sont considérées comme un seul associé quel que soit le nombre de parts possédées par cette indivision.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que dans une seule tête.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de le représenter.

A défaut d'entente entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, ou de désignation d'un mandataire, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire à son égard, quelle que soit la nature des décisions à prendre.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

1.- Toute mutation entre vifs de part sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est rendue opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux originaux enregistrés de l'acte de cession s'il est sous seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte s'il a été établi en la forme notarié.

2.- Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes physique ou morale, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés, ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, ne peut intervenir qu'avec l'agrément préalable des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire .

3.- A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification préalable à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en précisant le nom, prénoms et qualité du cessionnaire dont l'agrément est sollicité ainsi que le nombre de parts cédées et le prix de cession.

Dans le mois suivant la notification ainsi faite à la société, le gérant convoque les associés aux fins de se prononcer sur la demande d'agrément .

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours de la notification par le gérant du refus d'agrément . Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la collectivité des associés peut faire acquérir les parts par un tiers qu'elle désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, indiquant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de renoncer à la cession envisagée.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la société peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de quatre mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent à toutes mutations de gré à gré entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ainsi qu'à tous échanges, et apports en société.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES OU PAR SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ

1.- Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou au conjoint survivant.

2.- Toutes autres transmissions de parts par suite du décès ou éventuellement de la disparition de la personnalité morale d'un associé est soumise à l'agrément des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale selon de cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la gérance de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

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 part.

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

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement 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 comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent

SB.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV : GÉRANCE

ARTICLE 16 - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés, désignés pour une durée déterminée ou non . Au cours de la vie sociale le gérant est nommé par décision collective ordinaire. Toutefois le premier gérant est nommé dans les présents statuts.

Est nommé gérant de la société, Monsieur Jean Pierre KOUBI, associé soussigné.

Ce mandat lui est confié sans limitation de durée.Toutefois, le changement éventuel de gérant ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Monsieur Jean Pierre KOUBI, intervient à cet effet, et déclare accepter le mandat qui vient de lui être confié, et affirme n'être frappé d'aucune incapacité ou déchéance susceptible de lui interdire l'accès à cette fonction.

ARTICLE 17 - DEMISSION

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à charge pour lui d'informer les associés de sa décision, un mois avant la clôture de l'exercice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il sera dressé acte de ce changement, lequel ne prendra effet qu'à la date du commencement de l'exercice suivant.

Cependant la collectivité des associés pourra toujours prendre acte de la démission d'un ou des gérants avec effet ne coïncidant pas avec la date d'un exercice.

ARTICLE 18 - RÉVOCATION

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. La révocation du gérant ou des gérants, qu'ils soient associés ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 19 - VACANCE

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande instance, statuant sur requête, la

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

ARTICLE 20 - PUBLICITÉ

La nomination et la cessation des fonctions du gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination du gérant ou dans la cessation de sa fonction, dès lors que ces décisions on été régulièrement publiées.

ARTICLE 21 - RÉMUNÉRATION

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire. Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 22 - POUVOIRS

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

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de sa signature sous la mention "pour la société"

ARTICLE 23 - RESPONSABILITÉ

Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

TITRE V : DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 24 - FORME

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants doivent être autorisées par décisions collectives des associés. Lesquelles peuvent être prises soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 25 - NATURE - MAJORITÉ

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

1.- Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui n'entrent pas dans le champs d'application des décisions de nature extraordinaire, et notamment celles s'appliquant à l'approbation du rapport des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

2.- Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées ci-dessus.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

ARTICLE 26 - MODALITÉS DE CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLÉE

1.- Convocation et ordre du jour

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant quinze jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations .

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leur frais, par lettre recommandée.

2.- Participation aux décisions et représentation

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions de l'article 11 des présents statuts.

3. - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial, ou sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 - MODALITÉ DE CONSULTATION ÉCRITE DES ASSOCIES

Dans le cas d'une consultation écrite, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés, lesquels disposent alors d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

ARTICLE 28 - DÉCISIONS UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par un acte notarié ou sous seing privé.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des procès verbaux prévu ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VI : L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

L'associé peut prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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.

ARTICLE 30 - QUESTIONS ÉCRITES

Les associés peuvent poser par écrit, deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

TITRE VII : EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la date de la constitution de la société jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

ARTICLE 32 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Dans le délai de six mois qui suit la clôture de l'exercice, Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Ce rapport ainsi que les comptes de l'exercice doivent être soumis par la gérance à l'approbation des associés dans un délai de six mois qui suit la date de la clôture dudit l'exercice.

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte dans la même proportion que le bénéfice.

ARTICLE 33 - COMPTES COURANTS

Tout associé peut, avec le consentement de la gérance faire des avances en compte courant à la société.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord avec les associés prêteurs et la gérance. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique, ces conditions sont déterminées d'un commun accord entre lui et les associés.

TITRE VIII : DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 34 - DISSOLUTION

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.
La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 35 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne par suite de fusion ou de scission. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution ou par tout autre personne désignée liquidateur par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation et disposent à cet effet des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et apurer le passif.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816

TITRE IX DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 36 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 37 - PERSONNALITÉ MORALE - POUVOIRS SPÉCIAUX

La société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature de tous les associés ou de l'un d'eux avec leur autorisation spéciale.

Si cette condition est remplie elle emportera reprise par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, des actes ou engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

A ce titre, les associés soussignés donnent mandat express à :
Monsieur Jean-Pierre KOUBI, sus-désigné en tête des présentes.
Ici intervenant et qui accepte.
De réaliser, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- Effectuer toutes formalités de droit relatives à la constitution de la Société
- Ouvrir tous comptes bancaires ou postaux.
- et plus particulièrement, Acquérir :

Un bâtiment à usage commercial d'une superficie hors oeuvre nette de 1.188 M2 dont 911 M2 environ de surface de vente, sis à LONS (64140), ZAC du Mail formant le Lot numéro sept (7), îlot E du secteur ZY, édifié sur un terrain cadastré à ladite commune, lieu-dit "Vivier de Lons" Section AT N°71 pour 25a 38ca,

Et trente trois (33) emplacements de stationnements extérieurs,

Moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS CENT MILLE FRANCS (2.100.000 F), majoré de QUATRE VINGT SIX MILLE CINQ CENT DEUX FRANCS SOIXANTE DEUX CENTIMES (86.502,62 F) au titre de la régularisation de dixièmes de T.V.A, le tous aux clauses et conditions qu'il jugera convenables

- Négocier et conclure tous emprunts devant servir à financer tout ou partie de l'opération immobilière précitée ; à la sûreté et garantie du remboursement des emprunts, affecter et hypothéquer en tout ou partie ledit bien à acquérir.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, et d'une manière générale, faire toutes démarches, donner toute délégation de pouvoir ou procuration, formuler toutes affirmations ou déclarations nécessaires, à la réalisation des opérations précédemment énumérées.

FAIT EN EXEMPLAIRES
À MARSEILLE, LE : 29/11/1999

M. J-P. KOUBI

Mme Dominique KOUBI

Mme Béatrice ASSOULINE

Mme Sabine BETTANE

Copie certifiée conforme
NL / 28/07/2020 18:11:42
N° de dépôt - 2020/9070 / 428645816