RCS : LYON
Code greffe : 6901

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 LYON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 D 00030
Numéro SIREN : 480 265 016
Nom ou dénomination : FLV

Ce dépôt a été enregistré le 09/10/2019 sous le numéro de dépôt A2019/033105

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

LYON

A2019/033105

5351046

Dénomination : FLV
Adresse : 2 rue Malesherbes 69006 Lyon -FRANCE-

n° de gestion : 2005D00030
n° d'identification : 480 265 016

n° de dépôt : A2019/033105
Date du dépôt : 09/10/2019

Pièce : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 30/09/2019

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON (RHÔNE)

5351046

Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon - 44 rue de Bonnel
69433 LYON Cedex 03
Tél : 08 91 02 69 69 - Fax : 04 72 60 69 81

FLV

Société civile immobilière
Au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 2 rue Malesherbes
69006 LYON
480 265 016 RCS LYON

POUR COPIE
CERTIFIÉE CONFORME
Le Gérant

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix neuf,
Et le trente septembre à onze heures,

Les associés de la société dénommée FLV, société civile immobilière au capital de 1.000 euros se sont réunis au siège social, en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la Gérance.

Sont présents ou représentés :

Nue-propriété Usufruit Pleine Propriété

- **Monsieur François HAMEL**
  Propriétaire de quarante-huit parts en nue-propriété, ci.....48

- **Madame Louise HAMEL**
  Propriétaire de quarante-huit parts en nue-propriété, ci.....48

- **Madame Viviane GRESSET-BOURGEOIS**
  Propriétaire de quarante-huit parts en usufruit, ci.....48
  Et de deux parts en pleine propriété, ci.....2

- **Monsieur Farid HAMEL**
  Propriétaire de quarante-huit parts en usufruit, ci.....48
  Et de deux parts en pleine propriété, ci.....2

Soit 100 parts

Sur un total de 100 parts composant le capital social.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'Assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Farid HAMEL préside la séance, en sa qualité de Gérant Associé.

Le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :

- Modification des statuts suite aux donations-partages de parts sociales intervenues au sein de la société le 30 juillet 2019,

- Modification des modalités de droit de vote en cas de démembrement de propriété,

- Pouvoirs à donner en vue des formalités,

- Éventuellement questions diverses.

Puis, le Président expose que suite aux donations-partages de parts sociales intervenues le 30 juillet 2019 au sein de la société, il conviendrait de mettre à jour les statuts de la société.
Après différentes observations formulées par les associés et plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés, suite aux donations-partages de parts sociales intervenues le 30 juillet 2019 au sein de la société, décide de remplacer la rédaction actuelle de l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts par la nouvelle rédaction suivante, savoir :

« *ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL*

Le capital est fixé à la somme de MILLE euros (1.000 EUR).

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en fonction des droits qu'ils détiennent sur la Société par suite de leurs apports ou par toute autre voie de droit, savoir :

Nue-propriété Usufruit Pleine Propriété

- ***Monsieur François HAMEL***
  Propriétaire de quarante-huit parts en nue-propriété, ci.....48
  Numérotées de 1 à 24 et de 51 à 74

- ***Madame Louise HAMEL***
  Propriétaire de quarante-huit parts en nue-propriété, ci.....48
  Numérotées de 25 à 48 et de 75 à 98

- ***Madame Viviane GRESSET-BOURGEOIS***
  Propriétaire de quarante-huit parts en usufruit, ci.....48
  Numérotées de 1 à 48
  Et de deux parts en pleine propriété, ci.....2
  Numérotées de 49 à 50

- ***Monsieur Farid HAMEL***
  Propriétaire de quarante-huit parts en usufruit, ci.....48
  Numérotées de 51 à 98
  Et de deux parts en pleine propriété, ci.....2
  Numérotées de 99 à 100 »

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : CENT PARTS, ci 100

En outre, la collectivité des associés décide, en tant que de besoin, de mettre à jour les statuts et notamment de supprimer purement et simplement :
- l'Annexe 1 : « Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts » du 18 novembre 2004,
- l'Annexe 2 : « Mandat pour certains actes à accomplir pour le compte de la société postérieurement à la signature de l'acte constitutif et antérieurement à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés » du 18 novembre 2004,
devenus sans objet depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés, suite aux donations-partages de la nue-propriété de parts sociales de la société, décide de modifier les modalités de droit de vote en cas de démembrement de propriété.
L'article 11 « INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES » se lira désormais comme suit :

« ***ARTICLE 11 – INDIVISILITE DES PARTS SOCIALES***

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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 les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

En cas de démembrement de propriété, et sauf convention contraire notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception commune des intéressés, le droit de vote attaché aux titres sera exercé comme suit :

- *par l'usufruitier seul pour toutes les décisions, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux assemblées. A cet effet, le nu-propriétaire sera convoqué à chacune des assemblées et disposera du droit d'information en cas de consultation écrite ;*

- *par exception à ce qui précède, par le nu-propriétaire pour les décisions relatives à la transformation de la société, au changement de son régime fiscal, à la prorogation de la durée. »*

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

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales afférentes à la précédente résolution.

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

* * *

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui, après lecture, a été signé par la Gérance et tous les associés présents ou représentés.

N° acte 103701702

30 juillet 2019

DONATION PARTAGE

M et Mme Farid HAMEL A LEURS ENFANTS

AAE COPIE AUTHENTIQUE

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE LYON

A2019/033105

5351047

Dénomination : FLV
Adresse : 2 rue Malesherbes 69006 Lyon -FRANCE-

n° de gestion : 2005D00030
n° d'identification : 480 265 016

n° de dépôt : A2019/033105
Date du dépôt : 09/10/2019

Pièce : Expédition d'un acte authentique du 30/07/2019

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON (RHÔNE)

5351047

Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon - 44 rue de Bonnel
69433 LYON Cedex 03
Tél : 08 91 02 69 69 - Fax : 04 72 60 69 81

Notaire
Lyon Bugeaud

103701702
JHB/VC/

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE TRENTE JUILLET
A LYON 6ème (Rhône), 51, rue Bugeaud
PARDEVANT Maître Julie HAUDECOEUR-BONNARD Notaire au sein de la Société à Responsabilité Limitée « NOTAIRE LYON BUGEAUD» titulaire d'un Office Notarial à LYON (69006), 51 rue Bugeaud,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

1°) Monsieur Farid **HAMEL**, Avocat, demeurant à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) 2 rue Malesherbes.
Né à LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (69007) le 21 janvier 1957.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Viviane Marie Gisèle **GRESSET-BOURGEOIS**, Directeur médical, demeurant à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) 5 rue Saint Exupéry.
Née à CHAMPAGNOLE (39300) le 1er décembre 1961.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1°) Monsieur François **HAMEL**, étudiant, demeurant à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) 2 rue Malesherbes.
Né à LYON 9ÈME ARRONDISSEMENT (69009) le 16 janvier 1998.
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Louise Philippine **HAMEL**, étudiante, demeurant à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) 5 rue Saint Exupéry.
Née à LYON 9ÈME ARRONDISSEMENT (69009) le 1er mai 1999.
Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptifs héritiers pour la moitié chacun.
LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.
Ainsi déclaré et justifié par la production du livret de famille des donateurs dont copie est ci-annexée.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Farid HAMEL est présent à l'acte.

- Madame Viviane GRESSET-BOURGEOIS est présente à l'acte.

- Monsieur François HAMEL est présent à l'acte.

- Madame Louise HAMEL est présente à l'acte.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

Il entend, par les présentes, procéder à la donation et au partage anticipé au profit de ses deux enfants, d'une partie des titres qu'il détient dans plusieurs sociétés, savoir la SCI FLH, la SCI FLV, la SARL LES BULLES, la SCI SQUARE DE LA BOURSE et la SARL FONCIERE ROUSSIN TROCADERO.
Les extraits K bis des sociétés sont ci-annexés.

Le **DONATEUR** déclare pour chacune des sociétes, que :

1°) SCI FLH

- Le capital social est divisé en 100 parts détenues à hauteur de 50 parts par Monsieur HAMEL et de 50 parts par Madame GRESSET-BOURGEOIS.
- que les parts sociales doivent être valorisées pour le tout à 150.833,76 euros, soit une valeur unitaire de 1.508,337 euros.

2°) SCI FLV

- Le capital social est divisé en 100 parts détenues à hauteur de 50 parts par Monsieur HAMEL et de 50 parts par Madame GRESSET-BOURGEOIS.
- que les parts sociales doivent être valorisées pour le tout à 379.336,49 euros, soit une valeur unitaire de 3.793,365 euros.

3°) SARL LES BULLES

- Le capital social est divisé en 100 parts détenues à hauteur de 80 parts par Monsieur HAMEL et de 20 parts qui appartiennent déjà au donataire.

- que les parts sociales doivent être valorisées pour le tout à 200.000,00 euros, soit une valeur unitaire de 2.000,00 euros.

4°) SCI SQUARE DE LA BOURSE

- Le capital social est divisé en 100 parts détenues à hauteur de 5 parts par Monsieur HAMEL.
- que les parts sociales doivent être valorisées pour le tout à 264.320,00 euros, soit une valeur unitaire de 2.643,20 euros.

5°) SARL FONCIERE ROUSSIN TROCADERO

- Le capital social est divisé en 500 parts détenues à hauteur de 450 parts par Madame GRESSET-BOURGEOIS + 50 parts en usufuit, et de 50 parts en nue-propriété qui appartiennent déjà au donataire
- que les parts sociales doivent être valorisées pour le tout à 710.000,00 euros, soit une valeur unitaire de 1.420,00 euros.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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.
- 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 donnés par Monsieur Farid HAMEL

Article un

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 51 à 74 de la société civile immobilière dénommée FLH dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 451 575 898.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SIX MILLE DEUX CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (36 200,10 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUATORZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SIX CENTIMES,
Ci, ... 21 720,06 EUR

Article deux

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 75 à 98 de la société civile immobilière dénommée FLH dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 451 575 898.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SIX MILLE DEUX CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (36 200,10 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUATORZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SIX CENTIMES,
Ci, ... 21 720,06 EUR

Article trois

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 51 à 74 de la société civile immobilière dénommée FLV dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 265 016.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUARANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (91 040,76 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES,
Ci, ... 54 624,46 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 75 à 98 de la société civile immobilière dénommée FLV dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 265 016.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUARANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (91 040,76 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES,
Ci, ... 54 624,46 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 39 parts sociales numérotées de 3 à 41 de la société à responsabilité limitée dénommée LES BULLES dont le siège social est à LYON 6EME, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 494 314 560.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS (78 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TRENTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS,
Ci, ... 46 800,00 EUR

Article six

La nue-propriété des 39 parts sociales numérotées de 42 à 80 de la société à responsabilité limitée dénommée LES BULLES dont le siège social est à LYON 6EME, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 494 314 560.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS (78 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TRENTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci, ... 46 800,00 EUR

Article sept

La nue-propriété des 2 parts sociales numérotées de 51 à 52 de la société civile immobilière dénommée SQUARE DE LA BOURSE dont le siège social est à LYON 6EME, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 674 248.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5 286,40 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX MILLE CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES,

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

Ci, ... 3 171,84 EUR

Article huit

La nue-propriété des 2 parts sociales numérotées de 53 à 54 de la société civile immobilière dénommée SQUARE DE LA BOURSE dont le siège social est à LYON 6EME, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 674 248

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5 286,40 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX MILLE CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES,

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

Ci, ... 3 171,84 EUR

Ensemble donné en nue-propriété ..... **252 632,71 EUR**

Sur une base en pleine propriété de 421.054,60 EUR

- Biens donnés par Madame Viviane GRESSET-BOURGEOIS

Article neuf

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 1 à 24 de la société civile immobilière dénommée FLH dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 451 575 898.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SIX MILLE DEUX CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (36 200,10 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit DIX-HUIT MILLE CENT EUROS ET CINQ CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT EUROS ET CINQ CENTIMES,
Ci, ... 18 100,05 EUR

Article dix

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 25 à 48 de la société civile immobilière dénommée FLH dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 451 575 898

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SIX MILLE DEUX CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (36 200,10 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit DIX-HUIT MILLE CENT EUROS ET CINQ CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT EUROS ET CINQ CENTIMES,
Ci, ... 18 100,05 EUR

Article onze

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 1 à 24 de la société civile immobilière dénommée FLV dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 265 016.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUARANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (91 040,76 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,
Ci, ... 45 520,38 EUR

Article douze

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 25 à 48 de la société civile immobilière dénommée FLV dont le siège social est à LYON 6e, 2 rue Malesherbes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 265 016.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUARANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (91 040,76 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,
Ci, ... 45 520,38 EUR

Article treize

La nue-propriété de 224 parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée FONCIERE ROUSSIN TROCADERO dont le siège social est à PARIS 15EME, 50 rue de l'Amiral Roussin au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 498 013 291.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT DIX-HUIT MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (318 080,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit CENT CINQUANTE-NEUF MILLE QUARANTE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT CINQUANTE-NEUF MILLE QUARANTE EUROS,
Ci, ... 159 040,00 EUR

Article quatorze

La nue-propriété de 224 parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée FONCIERE ROUSSIN TROCADERO dont le siège social est à PARIS 15EME, 50 rue de l'Amiral Roussin au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 498 013 291.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT DIX-HUIT MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (318 080,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit CENT CINQUANTE-NEUF MILLE QUARANTE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT CINQUANTE-NEUF MILLE QUARANTE EUROS,
Ci, ... 159 040,00 EUR

Ensemble donné en nue-propriété ..... **445 320,86 EUR**

Sur une base en pleine propriété de 890.641,72 EUR

Valeur totale de la masse donnée en nue-propriété .....: 697 953,57 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 **TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (348 976,79 EUR)**,

Biens reçu de manière équitable de la part de chacun des parents donateurs.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur François HAMEL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

De son père :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLH)

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SIX CENTIMES,
Ci,..... 21 720,06 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLV)

D'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES,
Ci,..... 54 624,46 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux : 39 parts en NP de la SARL LES BULLES)

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS,
Ci,..... 46 800,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux : 2 parts en NP de la SCI SQUARE DE LA BOURSE)

D'une valeur de TROIS MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES,
Ci,..... 3 171,84 EUR

De sa mère :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article neuf de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLH)

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT EUROS ET CINQ CENTIMES,
Ci, ... 18 100,05 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article onze de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLV)

D'une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,
Ci, ... 45 520,38 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article treize de la masse
(droits sociaux : 224 parts de la SARL FONCIERE ROUSSIN TROCADERO)

D'une valeur de CENT CINQUANTE-NEUF MILLE QUARANTE EUROS,
Ci, ... 159 040,00 EUR

Soit total égal à ..... 348 976,79 EUR

Attributions à Madame Louise HAMEL

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

De son père :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLH)

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SIX CENTIMES,
Ci, ... 21 720,06 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLV)

D'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES,
Ci, ... 54 624,46 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(droits sociaux : 39 parts en NP de la SARL LES BULLES)

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS,
Ci, ... 46 800,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux : 2 parts en NP de la SCI SQUARE DE LA BOURSE)

D'une valeur de TROIS MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES,
Ci,..... 3 171,84 EUR

De sa mère :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article dix de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLH)

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT EUROS ET CINQ CENTIMES,
Ci,..... 18 100,05 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article douze de la masse
(droits sociaux : 24 parts en NP de la SCI FLV)

D'une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES,
Ci,..... 45 520,38 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatorze de la masse
(droits sociaux : 224 parts en NP de la SARL FONCIERE ROUSSIN TROCADERO)

D'une valeur de CENT CINQUANTE-NEUF MILLE QUARANTE EUROS,
Ci,..... 159 040,00 EUR

Soit total égal à ..... 348 976,79 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** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 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.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du **DONATAIRE**. Toutefois la succession du **DONATAIRE** a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET/OU MERE

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

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

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

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, 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 stipulation de la réserve d'usufruit.

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."

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

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.

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.

Les **DONATEURS**, chacun pour ce qui le concerne, 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.

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 démembré : 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 - 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.

1°) En ce qui concerne la société FLH

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 2 décembre 2003, enregistrés.

La société a pour objet :

- L'acquisition de locaux dans un immeuble sis au 113, avenue de Saxe, LYON 3EME, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, ou apport en société, et généralement toutes les opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société

La société est actuellement dirigée par M Farid HAMEL.

Le capital social est réparti entre les membres de la façon suivante :
- Madame Viviane GRESSET BOURGEOIS : 50 parts sociales numérotés de 1 à 50
- Monsieur Farid HAMEL : 50 parts sociales numérotés de 51 à 100.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

2°) En ce qui concerne la société FLV

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 18 novembre 2004, enregistrés.

La société a pour objet :

- L'acquisition de biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement

- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, ou apport en société, et généralement toutes les opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société

La société est actuellement dirigée par Monsieur Farid HAMEL.

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

- Madame Viviane GRESSET BOURGEOIS : 50 parts sociales numérotés de 1 à 50
- Monsieur Farid HAMEL : 50 parts sociales numérotés de 51 à 100.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

3°) En ce qui concerne la société SARL LES BULLES

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 3 janvier 2007, enregistrés.

La société a pour objet :

- La gestion des titres et participations

- L'acquisition, la prise de participations ou de contrôle dans toutes les sociétés, ainsi que la cession de tous titres (parts sociales ou action)

- L'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la construction, la location, l'administration et l'exploitation de tout immeuble quelques soit sa destination

- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange, apport en société, de ceux et de ces immeubles devenus inutiles à la société

- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, d'immeubles ou fractions d'immeubles quelques soit leur destination dont elle deviendra propriétaire

- La fourniture de toute prestation de services auprès de ses filiales et participations

- Et généralement, toutes opérations financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe

La société est actuellement dirigée par Monsieur Farid HAMEL.

Le capital social est réparti entre les membres de la façon suivante :
- M Farid HAMEL : 80 parts numérotés de 1 à 80
- M François HAMEL : 10 parts numérotés de 81 à 90

- Mme Louise HAMEL : 10 parts numérotés de 91 à 100 .

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

4°) En ce qui concerne la société SQUARE DE LA BOURSE

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 2 aout 2005, enregistrés.

La société a pour objet :

- L'acquisition de biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, ou apport en société, et généralement toutes les opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société

La société est actuellement dirigée par Messieurs Patrick RICAN et Farid HAMEL.

Le capital social est réparti entre les membres de la façon suivante : 1 000,00 EUR

- Monsieur Patrick RICAN : 50 parts numérotées de 1 à 50
- Monsieur Farid HAMEL : 5 parts numérotées de 51 à 55
- La société FLV : 45 parts numérotées de 56 à 100 .

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

5°) En ce qui concerne la société FONCIERE ROUSSIN TROCADERO

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 21 mars 2007 mis à jour en date du 13 décembre 2016, enregistrés.

La société a pour objet principal :

- La gestion de titres et participations
- L'acquisition, la prise de participations ou de contrôle dans toutes les sociétés ainsi que la cession de tous titres (parts ou actions)
- L'activité de marchand de bien

La société est actuellement dirigée par Monsieur François HAMEL.

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

- Madame Viviane GRESSET-BOURGEOIS : 450 parts en pleine proriété, et 50 parts en usufruit
- Monsieur François HAMEL : 25 parts en nue-propriété
- Madame Louise HAMEL : 25 parts en nue-propriété.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

La mise à jour des statuts, par suite de la présente donation, sera réalisée par les soins du notaire soussigné. Les frais de mise à jour, notamment les débours auprès du Greffe, seront à la charge du donateur.

Le DONATEUR s'engage à remettre au DONATAIRE une copie des statuts mis à jour pour chacune des sociétés.

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 Farid HAMEL, DONATEUR aux présentes, agissant en qualité de Gérant des sociétés FLH, FLV, LES BULLES et SQUARE DE LA BOURSE, intervenant aux présentes, dispense expressément le notaire soussigné de toute signification auxdites sociétés et déclare la présente cession valablement signifiée.

Monsieur François HAMEL, DONATAIRE aux présentes, agissant en qualité de Gérant de la société FONCIERE ROUSSIN TROCADERO, intervenant aux présentes, dispense expressément le notaire soussigné de toute signification à la société et déclare la présente cession valablement signifiée.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur François HAMEL a reçu de sa mère :

Part lui revenant :	222 660,43 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	222 660,43 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	122 660,43 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
106 728,43 x 20% :	21 345,69 €
Total des droits :	22 726,00 €
Droits à payer :	22 726,00 €

Monsieur François HAMEL a reçu de son père :

Part lui revenant :	126 316,36 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	126 316,36 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	26 316,36 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
10 384,36 x 20% :	2 076,87 €
Total des droits :	3 458,00 €
Droits à payer :	3 458,00 €

Madame Louise HAMEL a reçu de sa mère :

Part lui revenant :	222 660,43 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €

A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	222 660,43 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	122 660,43 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
106 728,43 x 20% :	21 345,69 €
Total des droits :	22 726,00 €
Droits à payer :	22 726,00 €

Madame Louise HAMEL a reçu de son père :

Part lui revenant :	126 316,36 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	126 316,36 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	26 316,36 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
10 384,36 x 20% :	2 076,87 €
Total des droits :	3 458,00 €
Droits à payer :	3 458,00 €
Total des droits à payer	**52 368,00 €**

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge du **DONATEUR,** qui s'y oblige expressément.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et

signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents utiles notamment d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

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

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 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 : cil@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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

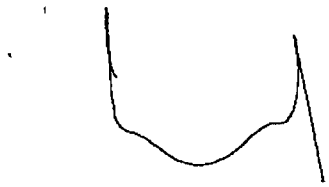
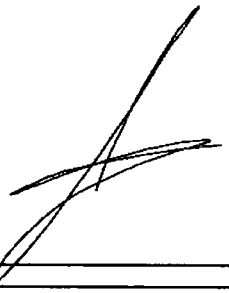
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

M. HAMEL Farid a signé à LYON le 30 juillet 2019	
Mme GRESSET-BOURGEOIS Viviane a signé à LYON le 30 juillet 2019	
M. HAMEL François a signé à LYON le 30 juillet 2019	
Mme HAMEL Louise a signé à LYON le 30 juillet 2019	
et le notaire Me HAUDECOEUR-BONNARD JULIE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE TRENTE JUILLET	

Les présentes ratifiées par le présent ACTE ne empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page
Application du décret 71.941 du 26/11/71 ART 9-15.

Enregistré à SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT LYON le 01/08/2019 Dossier 2019 00040780 référence 6904P61 2019 N 03921

Enregistrement : 52368 €

Total liquidé : Cinquante deux mille trois cent soixante huit Euros

Montant reçu : Cinquante deux mille trois cent soixante huit Euros

Le Contrôleur des finances publiques : signature illisible

Signée électroniquement par Me HAUDECOEUR-BONNARD JULIE le 2 septembre 2019

Me Julie HAUDECOEUR BONNARD notaire au sein de la SARL NOTAIRE LYON BUGEAUD
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
69004 (Rhône)

COPIE AUTHENTIQUE
établie sur 23 pages délivrée
par le Notaire soussigné
et certifiée par lui conforme à l'original

[redacted]



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE LYON

A2019/033105

5351045

Dénomination : FLV
Adresse : 2 rue Malesherbes 69006 Lyon -FRANCE-

n° de gestion : 2005D00030
n° d'identification : 480 265 016

n° de dépôt : A2019/033105
Date du dépôt : 09/10/2019

Pièce : Statuts mis à jour du 30/09/2019

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON * (RHÔNE) *

5351045

Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon - 44 rue de Bonnel
69433 LYON Cedex 03
Tél : 08 91 02 69 69 - Fax : 04 72 60 69 81

FLV

Société civile immobilière
Au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 2 rue Malesherbes
69006 LYON
480 265 016 RCS LYON

STATUTS MIS A JOUR LE 30 SEPTEMBRE 2019

Statuts certifiés conformes
Le Gérant



TITRE PREMIER. - FORME OBJET DENOMINATION SIEGE DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Suivant acte sous seing privé en date du 18 novembre 2004, enregistré à la Recette Élargie des Impôts de LYON VENISSIEUX le 8 décembre 2004 Bordereau n°2004/1 221 Case n°6, il a été constitué une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n.78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition de biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société. et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « FLV».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.
La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n-84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

2 rue Malesherbes - 69006 LYON

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, intervenue le 5 janvier 2005, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été apporté en numéraire :

par **Madame Viviane GRESSET BOURGEOIS**,
la somme de CINQ CENTS Euro (500 Euro), ci.....500,00 Euro.

par **Monsieur Farid HAMEL**,
la somme de CINQ CENTS Euro (500 Euro), ci.....500,00 Euro

Soit au total la somme de
MILLE Euro (1 000 Euro), ci.....1 000,00 Euro

laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque ..... ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de MILLE euros (1.000 EUR).

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en fonction des droits qu'ils détiennent sur la Société par suite de leurs apports ou par toute autre voie de droit, savoir :

Nue-propriété Usufruit Pleine Propriété

- **Monsieur François HAMEL**
  Propriétaire de quarante-huit parts en nue-propriété, ci.....48
  Numérotées de 1 à 24 et de 51 à 74

- **Madame Louise HAMEL**
  Propriétaire de quarante-huit parts en nue-propriété, ci.....48
  Numérotées de 25 à 48 et de 75 à 98

- **Madame Viviane GRESSET-BOURGEOIS**
  Propriétaire de quarante-huit parts en usufruit, ci.....48
  Numérotées de 1 à 48
  Et de deux parts en pleine propriété, ci.....2
  Numérotées de 49 à 50

- **Monsieur Farid HAMEL**
  Propriétaire de quarante-huit parts en usufruit, ci.....48
  Numérotées de 51 à 98
  Et de deux parts en pleine propriété, ci.....2
  Numérotées de 99 à 100

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : CENT PARTS, ci 100

VOD

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non fa même valeur nominale.

TITRE III - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur 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.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.
Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 1 1 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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 les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

En cas de démembrement de propriété, et sauf convention contraire notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception commune des intéressés, le droit de vote attaché aux titres sera exercé comme suit :

- par l'usufruitier seul pour toutes les décisions, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux assemblées. A cet effet, le nu-propriétaire sera convoqué à chacune des assemblées et disposera du droit d'information en cas de consultation écrite ;

- par exception à ce qui précède, par le nu-propriétaire pour les décisions relatives à la transformation de la société, au changement de son régime fiscal, à la prorogation de la durée.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elfe doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elfe dans un acte notarié.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

VGD

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans un mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un mois.

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

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 Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois quart. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le nom de 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 par un expert désigné, sait par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de un mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter ragrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a

VCS
LH

rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

2) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.
Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont 'es parts concernées ont constitué fa 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

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.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n ª 78704 du 3 juillet 1978

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

Le consentement donné au projet 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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifié un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de ta société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants,

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf te droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société FLH" .complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

VGTS
LH

3 - Responsabilité

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers

et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.
Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous. L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment:

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quart au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

VGB
LH

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de rassemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d 'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de 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.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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

Si le gérant fait droit à la demande, if procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.
Elle est présidée par le gérant ou le plus âgée des gérants ; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1 ER JANVIER et finit le 31 DECEMBRE.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 DECEMBRE 2004.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur ['activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées,
Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par es associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.
La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.
La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société

4 VCB 4H

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.
L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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 est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII – DIVERS

ARTICLE 23 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 24 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE – POUVOIRS

La société ne jouit de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés a emporté, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

LES ANNEXES « *ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS* » EN DATE DU 18 NOVEMBRE 2004 AINSI QUE L'ANNEXE « *MANDAT POUR CERAINS ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE POSTERIEUREMENT A LA SIGNATURE DE L'ACTE CONSTITUTIF ET ANTERIEUREMENT A SON IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES* » EN DATE DU 18 NOVEMBRE 2004 SONT SUPPRIMES PAR ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2019 CAR DEVENUS SANS OBJET DEPUIS L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES.

STATUTS MIS À JOUR LE 30 SEPTEMBRE 2019

