RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

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 CRETEIL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 D 00797
Numéro SIREN : 482 820 271
Nom ou dénomination : SCI SARGUI

Ce dépôt a été enregistré le 01/04/2014 sous le numéro de dépôt 4874

17 (10et) FEVRIER 2014
DONATION-PARTAGE
PAR Monsieur Jean-Pierre VALENTE
A SES TROIS ENFANTS
(parts sci Sargui)

Greffe du Tribunal de Commerce de Creteil : dépôt N°4874 en date du 01/04/2014

Enregistré à : SIE DE VILLEJUIF

Le 27/02/2014 Bordereau n°2014/182 Case n°1 Ext 997

Enregistrement : 243 € Pénalités :

Total liquidé : deux cent quarante-trois euros

Montant reçu : deux cent quarante-trois euros

La Contrôleuse des impôts

Nadine LE ROUX
Contrôleur
des Finances Publiques

100183401

FM/DP/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE DIX FÉVRIER à quatorze heures, pour Monsieur Jean-Pierre VALENTE, Mademoiselle Sarah VALENTE et Monsieur Marius VALENTE, représentant de Monsieur Gabriele VALENTE, à ORLY (94310) ZI Senia, 15/14 rue du Moulin aux Cailloux

Et le DIX SEPT FEVRIER **pour Monsieur Hugo VALENTE et le notaire soussigné, en l'Office Notarial de THIAIS (94320),**

Pardevant Maître François MARTEL, soussigné, Notaire Associé de la SELARL «François MARTEL notaire associé» titulaire d'un Office Notarial à THIAIS (Val de Marne), 121 avenue du Général de Gaulle,

ONT COMPARU

DONATEUR(S)

1°) Monsieur Jean-Pierre **VALENTE**, gérant de société, époux de Madame Claudie-Anne **LELIEVRE**, demeurant à VERRIERES-LE-BUISSON (91370) 21 rue de Paris-.

Né à CHOISY-LE-ROI (94600) le 4 septembre 1959.

Marié à la mairie de VITRY SUR SEINE (94400) le 23 mai 1987 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 Benard MARTEL, notaire à CHOISY LE ROI, le 15 mai 1987.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

2°) Mademoiselle Sarah Franca Marjorie **VALENTE**, gérante de société, demeurant à VERRIERES-LE-BUISSON (91370) 21 rue de Paris.

Née à CHOISY-LE-ROI (94600) le 10 mars 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Hugo Mario **VALENTE**, Etudiant, demeurant à VERRIERES-LE-BUISSON (91370) 21 rue de Paris.
Né à CHOISY-LE-ROI (94600) le 17 juin 1992.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Gabriele Paul Camille **VALENTE**, Lycéen, demeurant à VERRIERES-LE-BUISSON (91370) 21 rue de Paris.
Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 7 janvier 1999.
Célibataire mineur soumis au régime de l'administration légale pur et simple de ses parents.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française .
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptifs héritiers pour UN/TIERS (1/3) indivis chacun en pleine propriété.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE est présent à l'acte.

- Mademoiselle Sarah VALENTE est présente à l'acte.

- Monsieur Hugo VALENTE est présent à l'acte.

- Monsieur Gabriele VALENTE, mineur, est représenté aux présentes par Monsieur Marius VALENTE époux de Madame Franca GRAZIANI, demeurant à VERONE (Italie) 97 Via Cristoforo Colombo, né à CASSINO (Italie) le 30 juin 1935, père de Monsieur Jean-Pierre VALENTE, et donc grand-père paternel de Monsieur Gabriele VALENTE, dans le cadre des dispositions de l'article 935 du Code Civil.

DECLARATIONS PREALABLES

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.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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.

Précisions relatives à la création et caractéristiques de la société SCI SARGUI

Constitution

La société dénommée **SCI SARGUI**, société civile au capital de mille euros (1.000,00 eur) dont le siège est à ORLY (94310) ZI SENIA, 15/17 rue du Moulin à Caillou, identifiée sous le numéro 482 820 271 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL a été constituée conformément à la loi suivant acte sous seing privé en date à ORLY du 1er juin 2005, enregistré à la recette des impôts de CHOISY LE ROI, le 13 juin 2005, bordereau 2005/8249 case 3.

Capital social

Le capital social d'un montant de mille euros (1.000,00 €) a été divisé en 1000 parts de 1,00 euros chacune, réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE, à concurrence de 500 parts sociales Numérotées de 1 à 500
- Monsieur Patrick VALENTE, à concurrence de 500parts sociales, Numérotées de 501 à 1000

Durée

La durée de la société est de 99 années.

Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à ORLY (Val de Marne) 15-17 rue du Moulin à Caillou, ZI Sénia,

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL et identifiée au SIREN sous le numéro 482.820.271.

Modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, a connu une modification statutaire par une modification de la division du capital suivant assemblée générale extraordinaire en date du 10 février 2014 aux termes de laquelle l'assemblée générale a décidé la division par cent de la valeur nominale des parts sociales et la multiplication par cent (100) du nombre de parts sociales composant le capital.

Par suite, *le capital social est resté fixé à la somme de 1.000,00 € est divisé en 10000 parts de 0,10 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 10000, et réparties entre les associés comme suit :*

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE,
possédant 5000 parts sociales, numérotées de 1 à 5000
ci : 5000
parts
- Monsieur Patrick VALENTE,
possédant 5000 parts sociales, numérotées de 5001 à 10000,
ci : 5000
parts
Total des parts 10000 parts

DISPENSE D'AGREMENT :

L'article 15 – CESSION DE PARTS des statuts modifiés sus-visés stipule ce qui est littéralement rapporté ci-après, savoir :

"

ARTICLE 15 - CESSIONS DE PARTS

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

[...]"

Suivant acte reçu par Maître François MARTEL, notaire soussigné, en date du 10 février 2014 en cours d'enregistrement auprès du Service des Impôts des Entreprises de VILLEJUIF, Monsieur Patrick VALENTE a fait donation à son fils unique de la nue-propriété des 4998 parts (sur les 5000 parts) qu'il possède dans la SCI SARGUI, de sorte que les parts sociales sont désormais réparties de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE
(cinq mille parts numérotées de 1 à 5000) 5000 parts
en pleine propriété

- Monsieur Patrick VALENTE

(deux parts numérotées de 5001 à 5002) 2 parts
en pleine propriété

(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts
en usufruit

- Monsieur Guillaume VALENTE
(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts
en nue-propriété

Par suite, est demeurée jointe et annexée après mention un original du procès verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 février 2014 aux termes de laquelle il a été sous la deuxième résolution décidé d'agréer comme nouvel associé Mademoiselle Sarah VALENTE et Messieurs Hugo et Gabriele VALENTE, donataires aux présentes.

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.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

DONATAIRE MINEUR

L'un des donataires, Monsieur Gabriele VALENTE, est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes par Monsieur Marius VALENTE, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié,

Son grand-père paternel qui accepte pour lui la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil qui est ci-après littéralement rapporté :

"Art. 935 La donation faite à un mineur non émancipé ou à un majeur en tutelle, devra être acceptée par son tuteur, conformément à l'article 463 [anc.], au titre De la minorité, de la tutelle et de l'émancipation.

Al. 2 abrogé par L. n° 64-1230 du 14 déc. 1964.

(L n° 64-1230 du 14 déc. 1964) *"Néanmoins, les père et mère du mineur non émancipé, ou les autres ascendants, même du vivant des père et mère, quoiqu'ils ne soient pas tuteurs du mineur, pourront accepter pour lui."*

SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**DROITS DES DONATAIRES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article UN (1)

La nue-propriété des 1666 parts sociales numérotées de 3 à 1668 de la société civile immobilière dénommée SCI SARGUI dont le siège social est à ORLY (94310) ZI SENIA, 15/17 rue du Moulin à Caillou au capital de 1000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN sous le numéro 482 820 271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (203.252,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,
Ci, ... 101626,00 EUR

Article DEUX (2)

La nue-propriété des 1666 parts sociales numérotées de 1669 à 3334 de la société civile immobilière dénommée SCI SARGUI dont le siège social est à ORLY (94310) ZI SENIA, 15/17 rue du Moulin à Caillou au capital de 1000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN sous le numéro 482 820 271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (203.252,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,
Ci, ... 101626,00 EUR

Article TROIS (3)

La nue-propriété des 1666 parts sociales numérotées de 3335 à 5000 de la société civile immobilière dénommée SCI SARGUI dont le siège social est à ORLY (94310) ZI SENIA, 15/17 rue du Moulin à Caillou au capital de 1000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN sous le numéro 482 820 271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (203.252,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,
Ci, ... 101626,00 EUR

Ensemble ..... **304878,00 EUR**

Valeur totale de la masse .....**: 304878,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES

Chacun des donataires a droit au tiers de la masse des biens donnés et à partager soit **CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS (101.626,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

Attributions à Mademoiselle Sarah VALENTE

Pour fournir à Mademoiselle Sarah VALENTE la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, par ses copartageants, sous la médiation du DONATEUR, ce qu'elle accepte :

- La nue-propriété des 1666 parts sociales numérotés 3 à 1668 de la société dénommée SCI SARGUI, sus-identifiée et formant l'article UN (1) de la masse des biens donnés et à partager.

D'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,
Ci, ... 101626,00 EUR

Soit un total égal au montant de ses droits dans la masse des biens donnés et à partager ..... 101626,00 EUR

Attributions à Monsieur Hugo VALENTE

Pour fournir à Monsieur Hugo VALENTE la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, par ses copartageants, sous la médiation du DONATEUR, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété des 1666 parts sociales numérotés 1669 à 3334 de la société dénommée SCI SARGUI, sus-identifiée et formant l'article DEUX (2) de la masse des biens donnés et à partager.

D'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,
Ci, ... 101626,00 EUR

Soit un total égal au montant de ses droits dans la masse des biens donnés et à partager ..... 101626,00 EUR

Attributions à Monsieur Gabriele VALENTE

Pour fournir à Monsieur Gabriele VALENTE la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, par ses copartageants, sous la médiation du DONATEUR, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété des 1666 parts sociales numérotés 3335 à 5000 de la société dénommée SCI SARGUI, sus-identifiée et formant l'article TROIS (3) de la masse des biens donnés et à partager.

D'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS,
Ci, ... 101626,00 EUR

Soit un total égal au montant de ses droits dans la masse des biens donnés et à partager ..... 101626,00 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** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR.**

Pour l'exercice éventuel de ce droit de retour, il est formellement convenu que le **DONATEUR** reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des **BIENS** au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux **DONATAIRES** copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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.

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

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

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

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. »

AUTORISATION DE DISPOSER PAR LES DONATAIRES

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

- constituer des droits réels ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre eux 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.

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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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.

Ils en auront la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR, sa vie durant.**

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.

La Société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés sera informée de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

Conditions particulières

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.

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** reconnaît avoir été expressément informé par le notaire soussigné de la possibilité qui lui est donnée d'inclure dans le présent acte une clause de réversion entière de l'usufruit au profit de son conjoint en cours de survie de celui-ci.

Le **DONATEUR** n'entend pas inclure une telle disposition dans le présent acte et requiert le notaire soussigné de recueillir sa signature sans réversion de l'usufruit au profit de son conjoint.

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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 1er juin 2005, enregistrés.

La société a pour objet : L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à ORLY (Val de Marne) 15-17 rue du Moulin à Caillou, ZI Sénia,

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. .

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Pierre VALENTE.

Suite à l'assemblée générale des associés de la société en date du 10 février 2014 ayant décidé de diminuer la valeur nominale des parts sociales composant le capital par division par CENT (100) passant ainsi de 10 € à 0.10 € chacune et en multipliant par CENT (100) le nombre de parts sociales Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE, possédant 5000 parts sociales numérotées de 1 à 5000, ci : 5000 parts
- Monsieur Patrick VALENTE, possédant 5000 parts

Sociales numérotées de 5001 à 10000, ci : 5000 parts

Total des parts : 10000 parts

Suivant acte reçu par Maître François MARTEL, notaire soussigné, en date du 10 février 2014 en cours d'enregistrement auprès du Service des Impôts des Entreprises de VILLEJUIF, Monsieur Patrick VALENTE a fait donation à son fils unique de la nue-propriété des 4998 parts (sur les 5000 parts) qu'il possède dans la SCI SARGUI, de sorte que les parts sociales sont désormais réparties de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE
(cinq mille parts numérotées de 1 à 5000) 5000 parts
en pleine propriété

- Monsieur Patrick VALENTE
(deux parts numérotées de 5001 à 5002) 2 parts
en pleine propriété

(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts
en usufruit

- Monsieur Guillaume VALENTE
(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts
en nue-propriété

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 10 février 2014 dont un original est demeuré annexé.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation partage 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 1 000 €.

Il est divisé en 10000 parts de 0,10 (zéro virgule dix) centimes d'euros chacune, numérotées de 1 à 10000 réparties entre les membres de la société, savoir :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE
(deux parts numérotées de 1 à 2) 2 parts
en pleine propriété

- Mademoiselle Sarah VALENTE
(mille six cent soixante six euros parts numérotées de 3 à 1668) 1666 parts
en nue-propriété

- Monsieur Hugo VALENTE
(mille six cent soixante six euros parts numérotées de 1669 à 3334) 1666 parts
en nue-propriété

- Monsieur Gabriele VALENTE

(mille six cent soixante six euros parts numérotées de 3335 à 5000) 1666 parts en nue-propriété

- Monsieur Patrick VALENTE

(deux parts numérotées de 5001 à 5002) 2 parts en pleine propriété

(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts en usufruit

- Monsieur Guillaume VALENTE

(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts en nue-propriété

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 à 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 seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Jean-Pierre VALENTE, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, DONATEUR aux présentes, étant, en outre, le gérant de ladite société, intervient aux présentes pour dispenser le Notaire soussigné de procéder à la signification de la donation à la société conformément à l'article 1690 du Code Civil, déclarant au nom de la société avoir parfaite connaissance des présentes, et reconnaissant la présente donation opposable à la société par son acceptation dans le présent acte authentique.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le Notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

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.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les parts présentement données par le **DONATEUR** lui appartiennent pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société, le 1er juin 2005.

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 :

1/ Mademoiselle Sarah VALENTE déclare ne pas avoir d'enfant.

Mademoiselle Sarah VALENTE a reçu de Monsieur Jean-Pierre VALENTE :

Part lui revenant :	101.626,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	101.626,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100.000,00 €
Part nette taxable :	1.626,00 €
Calcul des droits :	
1.626,00 x 5% :	81,00 €
Total des droits :	81,00 €
Droits à payer :	81,00 €

2/ Monsieur Hugo VALENTE déclare ne pas avoir d'enfant.

Monsieur Hugo VALENTE a reçu de Monsieur Jean-Pierre VALENTE :

Part lui revenant :	101.626,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	101.626,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100.000,00 €
Part nette taxable :	1.626,00 €
Calcul des droits :	
1.626,00 x 5% :	81,00 €
Total des droits :	81,00 €
Droits à payer :	81,00 €

3/ Monsieur Gabriele VALENTE déclare ne pas avoir d'enfant.

Monsieur Gabriele VALENTE a reçu de Monsieur Jean-Pierre VALENTE :

Part lui revenant :	101.626,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	101.626,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100.000,00 €
Part nette taxable :	1.626,00 €
Calcul des droits :	
1.626,00 x 5% :	81,00 €
Total des droits :	81,00 €
Droits à payer :	81,00 €
Total des droits à payer	**243,00 €**

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur 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 hypothécaires, cadastraux ou 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.

TITRES

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

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.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme 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 sur dix sept pages

Comprenant : **Paraphes**

- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire associé
soussigné à THIAIS

SCI SARGUI

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 15-17 Rue du Moulin à Caillou Z I Senia

RCS CRETEIL 482 820 271

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION DES ASSOCIES

DU 10/02/2014

L'an deux mille QUATORZE

Le DIX FEVRIER

A dix sept heures trente,

Les associés de la Société civile immobilière "SARGUI", au capital de 1 000 € se sont réunis au siège social sur la convocation de la gérance pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- *Division par CENT (100) de la valeur nominale des parts sociales et augmentation par CENT (100) du nombre de parts sociales composant le capital.*
- *Donation des parts en usufruits aux trois enfants de Mr VALENTE Jean Pierre et à un enfant en ce qui concerne Mr VALENTE Patrick. Suivant acte notarié par de vant Maître MARTEL François notaire à THIAIS (94320).*
- *Modification des statuts,*
- *Pouvoir à donner.*

Sont présents :

- Monsieur VALENTE Jean Pierre, Gérant Associé,	*propriétaire de*	*50 parts*
- Monsieur VALENTE Patrick, Associé,	*propriétaire de*	*50 parts*
Soit au Total		***100 parts***

La séance est présidée par Monsieur VALENTE Jean Pierre, Gérant Associé.

Le Président constate que les associés présents représentent la totalité du capital et qu'en conséquence, celle-ci peut valablement délibérer.

Le Président fait observer que la présente assemblée a été convoquée quinze jours à l'avance.

Le Président fait observer également, que pendant le délai de quinze jours, précédant la présente assemblée, l'inventaire, le bilan et le compte de résultat ont été tenus à la disposition des associés.

Le Gérant après avoir précisé qu'aucun associé n'a usé de la faculté de poser par écrit des questions, donne lecture de son rapport,

Cette lecture terminée, il offre la parole aux associés.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont successivement lues et mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de diminuer la valeur nominale des parts sociales composant le capital par division par CENT (100) passant ainsi de 10€ chacune à 0.10€ chacune et en multipliant par CENT (100) le nombre de parts sociales composant le capital social passant ainsi de 100 parts sociales à 10 000 parts sociales. De sorte que le capital social actuellement de 1000 € repartis en 100 parts sociales se trouve dorénavant réparti en 10 000 parts sociales de chacune zéro virgule dix euros(0.10€) de valeur nominale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale suite à l'acte de donation en date du 10/02/2014 décide d'gréer comme nouveaux associés désormais propriétaire de parts en nue propriété :

- *Mademoiselle VALENTE Sarah*
- *Monsieur VALENTE Hugo*
- *Monsieur VALENTE Gabriele*
- *Monsieur VALENTE Guillaume*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des assoiés.

TROISIEME RESOLUTION

Comme conséquence de l'augmentation du nombre de parts sociales de la société l'assemblée générale décide ;

- *De modifier comme suit l'article 7 –**CAPITAL SOCIAL** des status :*

A compter de l'assemblée générale extraordinaire du 10/02/2014 le nombre de parts sociales composant le capital est porté de 100 à 10000 concomitament la valeur nominale des parts sociales est passée de DIX (dix)euros à zero virgule dix (0.10) euros chacune des parts composant le capital social sans en changer la répartition entre les associés à savoir :

-Monsieur VALENTE Jean Pierre — *5 000 parts*
Cinq mille parts numérotées de 1 à 5000

-Monsieur VALENTE Patrick — *5 000 parts*
Cinq mille parts numérotées de 5001 à 10 000

Suite à la donation faite par Méssieurs VALENTE Jean Pierre et VALENTE Patrick au Profit de leurs enfants réspectifs soit 3 enfants pour VALENTE Jean Pierre et 1 enfant pour VALENTE Patrick, acte reçu par Maître François MARTEL, notaire à THIAIS en date du 10/02/2014 le capital est ainsi réparti :

Le capital est fixé à la somme de 1000 €. Il est divisé en parts égales de 0.10€ chacunes numérotées de 1 à 10 000 réparties entre les membres de la société,savoir

- *Monsieur VALENTE Jean pierre* — *2 parts en plaine*

  Numérotée de 1 à 2 — *Propriété et*

  Numérotées de 3 à 4998 — *4998 parts en usufruit*

- *Mademoiselle VALENTE Sarah* — *1666 parts*
  Numérotées de 3 à 1668 — *en nue-propriété*

- *Monsieur VALENTE Hugo* — *1666 parts*
  Numérotées de 1669 à 3334 — *en nue-propriété*

- *Monsieur VALENTE Gabrièle* — *1666 parts*
  Numérotées de 3335 à 5000 — *en nue-propriété*

- *Monsieur VALENTE Patrick* — *2 parts en plaine*

- *Numérotée de 5001 à 5002* — *Propriété et*

  Numérotées de 5003 à 10000 — *4998 parts en usufruit*

-*Monsieur VALENTE GUILLAUME* — *4998 parts*
Numérotées de 5003 à 10000 — *en nue-propriété*

- *De compléter comme suit l'article 30 – **AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**, des statuts :*

  En cas de démembrement d'une part sociale, le résultat afférent à cette part, qu'il s'agisse d'un résultat positif ou négatif, quil s'agisse d'un résultat courant financier sera imputé à l'usufruitier qui assumera l'impôt éventuel correspondant. Par contre, dans le même cas de démembrement le résultat exeptionnel positif ou négatif sera imputé au nu-propriétaire sauf décision contraire ou différente prise par l'assemblée générale ordinaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

QUATRIEME RESOLUTION

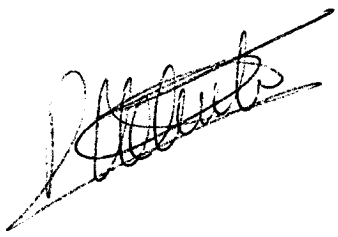
L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes le formalités légales qui s'avèreraient nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à dix huit heure trente.

De tout ce qui précède, il a été établi le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé.

LES ASSOCIES ***LE GERANT***





Greffe du Tribunal de Commerce de CRETEIL
IMMEUBLE LE PASCAL
CENTRE COMMEFCIAL DE CRETEIL SOLEIL
94049 CRETEIL CEDEX

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné à THIAIS

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

au 29 Janvier 2014

IDENTIFICATION

Dénomination sociale	SCI SARGUI
Numéro d'immatriculation	482 820 271 R.C.S. CRETEIL
Date d'immatriculation	17/06/2005

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Adresse du siège	15-17 Rue du Moulin à Caillou ZI SEMIA 94310 ORLY
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital	1 000,00 Euros
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Durée de la personne morale	Jusqu'au 17/06/2104
Constitution	Au greffe du Tribunal de Commerce de CRETEIL
Dépôt d'actes constitutifs	N° 7667 du 17/06/2005

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE

Gérant - Associé

Nom / Prénoms	VALENTE Jean-Pierre
Date et lieu de naissance	Le 04/09/1959 à CHOISY LE ROI (94)
Nationalité	Française
Demeurant	21 Rue de Paris 91370 VERRIERES LE BUISSON

Associé

Nom / Prénoms	VALENTE Patrick
Date et lieu de naissance	Le 04/09/1959 à CHOISY LE ROI (94)
Nationalité	Française
Demeurant	15 C Allée d'Honneur 92330 SCEAUX

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL ET A L'ACTIVITE

Adresse de l'établissement principal	15-17 Rue du Moulin à Caillou ZI SEMIA 94310 ORLY
Activités exercées dans l'établissement	Acquisition, administration et gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à ORLY (94) 15-17 rue du Moulin à Cailloux ZI Sémia
Date de début d'activité	01/06/2005

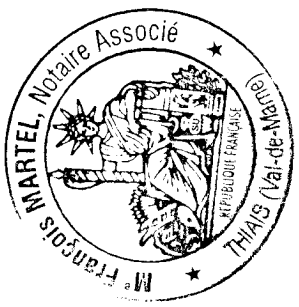
Le Greffier

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

FIN DE L'EXTRAIT

Et certifiée par reproduction
xérographique sur machine
RICOCH AFICIO MP 8000 agréée
par arrêté du 7 Octobre 1986

POUR COPIE AUTHENTIQUE
SUR ..... PAGES



10 FEVRIER 2014
DONATION
PAR Monsieur Patrick VALENTE
A SON FILS Guillaume VALENTE
(Parts SCI SARGUI)

Greffe du Tribunal de Commerce de Creteil : dépôt N°4874 en date du 01/04/2014

Enregistré à : SIE DE VILLEJUIF

Le 17/02/2014 Bordereau n°2014/144 Case n°1

Enregistrement : 39 170 € Pénalités :

Total liquidé : trente-neuf mille cent soixante-dix euros

Montant reçu : trente-neuf mille cent soixante-dix euros

L'Agente des impôts

Ext 799

Nathalie WILLOT
Agent Administratif
des Finances Publiques

100181102

FM/DP/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE DIX FÉVRIER, à quatorze heures,
A ORLY (94310) ZI SENIA, 15/17 rue du Moulin à Caillou,
Maître François MARTEL, soussigné, Notaire Associé de la SELARL «François MARTEL notaire associé» titulaire d'un Office Notarial à THIAIS (Val de Marne), 121 avenue du Général de Gaulle,

ONT COMPARU

- "DONATEUR" - :

Monsieur Patrick Ernesto **VALENTE**, directeur de travaux, demeurant à SCEAUX (92330) 15 allée d'Honneur.
Né à CHOISY-LE-ROI (94600) le 4 septembre 1959.
Divorcé de Madame Catherine Denise Elisabeth **EVEN** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NANTERRE (92000) le 15 octobre 2004, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le **"DONATEUR"**

- "DONATAIRE" - :

Monsieur Guillaume Mario Jean Antoine **VALENTE**, étudiant en architecture, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 28 boulevard Raspail.
Né à VITRY-SUR-SEINE (94400) le 28 avril 1988.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le **"DONATAIRE"**,

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Patrick VALENTE est présent à l'acte.

- Monsieur Guillaume VALENTE est présent à l'acte.

EXPOSE

Précisions relatives à la création et caractéristiques de la société SCI SARGUI

Constitution

La société dénommée **SCI SARGUI**, société civile au capital de mille euros (1.000,00 eur) dont le siège est à ORLY (94310) ZI SENIA, 15/17 rue du Moulin à Caillou, identifiée sous le numéro 482 820 271 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL a été constituée conformément à la loi suivant acte sous seing privé en date à ORLY du 1er juin 2005, enregistré à la recette des impôts de CHOISY LE ROI, le 13 juin 2005, bordereau 2005/8249 case 3.

Capital social

Le capital social d'un montant de mille euros (1.000,00 €) a été divisé en 1000 parts de 1,00 euros chacune, réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE, à concurrence de 500 parts sociales Numérotées de 1 à 500
- Monsieur Patrick VALENTE, à concurrence de 500parts sociales, Numérotées de 501 à 1000

Durée

La durée de la société est de 99 années.

Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à ORLY (Val de Marne) 15-17 rue du Moulin à Caillou, ZI Sénia,

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL et identifiée au SIREN sous le numéro 482.820.271.

Modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, a connu une modification statutaire par une modification de la division du capital suivant assemblée générale extraordinaire en date du 10 février 2014 aux termes de laquelle l'assemblée générale a décidé la division par cent de la valeur nominale des parts sociales et la multiplication par cent (100) du nombre de parts sociales composant le capital.

Par suite, *le capital social est resté fixé à la somme de 1.000,00 € est divisé en 10000 parts de 0,10 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 10000, et réparties entre les associés comme suit :*

- *Monsieur Jean-Pierre VALENTE,*
  possédant 5000 parts sociales, numérotées de 1 à 5000

ci : 5000
parts
- Monsieur Patrick VALENTE,
possédant 5000 parts sociales, numérotées de 5001 à 10000,
ci : 5000
parts
Total des parts 10000 parts

DISPENSE D'AGREMENT :
L'article 15 – CESSION DE PARTS des statuts modifiés sus-visés stipule ce qui est littéralement rapporté ci-après, savoir :
"

ARTICLE 15 - CESSIONS DE PARTS
I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.
La cession n'est 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.
II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.
L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

[...]"

Par suite, est demeurée jointe et annexée après mention un original du procès verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 février 2014 aux termes de laquelle il a été sous la deuxième résolution décidé d'agréer comme nouvel associé Monsieur Guillaume VALENTE, donataire aux présentes.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte expressément, de :

LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE de :

DESIGNATION

4998 parts sociales numérotées de 5003 à 10000, entièrement libérées, de la société dénommée SCI SARGUI, société civile immobilière, ayant son siège social à ORLY (94310) ZI SENIA, 15/17 rue du Moulin à Caillou, au capital de 1.000,00 euros, inscrite au SIREN sous le numéro 482 820 271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : **SIX CENT NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SIX EUROS, ci** **609756,00 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : **TROIS CENT QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS, ci** **304878,00 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **TROIS CENT QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ci** **304878,00 EUR**

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les valeurs mobilières données seront rapportables pour leur valeur au jour du décès du **DONATEUR,** qu'elles soient ou non, alors, en la possession du **DONATAIRE**.
Celles ayant disparu de la cote seront évaluées d'après le dernier cours connu, quelle qu'en soit la date.
Mais aucun rapport ne sera dû pour les titres tombés en non-valeur justifiée s'ils n'ont pas été aliénés ou remboursés auparavant.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

RENONCIATION A REVOCATION POUR SURVENANCE D'ENFANT

Le **DONATEUR** n'ayant à ce jour aucun descendant, et attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 960 du Code civil, une donation peut être révoquée par suite de la survenance d'un enfant, il entend dès à présent renoncer à cette faculté ainsi que l'y autorise l'article 965 du Code civil.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.
Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**, quelle que soit l'origine de la filiation.

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.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du **DONATAIRE** d'après son état au jour de l'aliénation.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction 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.

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR, sa vie durant.**

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », et aux conditions et charges de droit en pareille matière, jusqu'à son décès.

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

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

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.

La Société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés sera informée de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

CONDITIONS
TRANSMISSION DE 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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 1er juin 2005, enregistrés.

La société a pour objet : L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à ORLY (Val de Marne) 15-17 rue du Moulin à Caillou, ZI Sénia,

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. .

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Pierre VALENTE, gérant.

Suite à l'assemblée générale des associés de la société en date du 10 février 2014 ayant décidé de diminuer la valeur nominale des parts sociales composant le capital par division par CENT (100) passant ainsi de 10 € à 0.10 € chacune et en multipliant par CENT (100) le nombre de parts sociales Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE, possédant 5000 parts sociales numérotées de 1 à 5000, ci : 5000 parts
- Monsieur Patrick VALENTE, possédant 5000 parts Sociales numérotées de 5001 à 10000, ci : 5000 parts

Total des parts : 10000 parts

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 10 février 2014 dont un original est demeuré annexé.

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 1 000 €.

Il est divisé en 10000 parts de 0,10 (zéro virgule dix) centimes d'euros chacune, numérotées de 1 à 10000 réparties entre les membres de la société, savoir :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE
(cinq mille parts numérotées de 1 à 5000) 5000 parts
en pleine propriété

- Monsieur Patrick VALENTE

(deux parts numérotées de 5001 à 5002) 2 parts
en pleine propriété

(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts
en usufruit

- Monsieur Guillaume VALENTE
(quatre mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 5003 à 10000) 4998 parts
en nue-propriété

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 à 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 seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Jean-Pierre **VALENTE**, gérant de société, époux de Madame Claudie-Anne **LELIEVRE**, demeurant à VERRIERES-LE-BUISSON (91370) 21 rue de Paris-.

Né à CHOISY-LE-ROI (94600) le 4 septembre 1959.

De nationalité française.

Gérant de ladite société, intervient aux présentes pour dispenser le Notaire soussigné de procéder à la signification de la donation à la société conformément à l'article 1690 du Code Civil, déclarant au nom de la société avoir parfaite

connaissance des présentes, et reconnaissant la présente donation opposable à la société par son acceptation dans le présent acte authentique.

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

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur **Patrick VALENTE** est titulaire des 4998 actions présentement données pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 1er juin 2005.

FISCALITE

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de VILLEJUIF.

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :
Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR :
Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes.

Nombre d'enfants du DONATAIRE :
Le **DONATAIRE** déclare qu'il n'a pas d'enfant.

Evaluation :
Les parties déclarent :
Que le **BIEN** a une valeur transmise de **TROIS CENT QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (304.878,00 EUR).**

Abattements :
Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Calcul des droits

Monsieur Guillaume VALENTE			
PART TAXABLE			304.878
Abattement légal			100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures			0
Abattement résiduel			100.000
RESTE TAXABLE			204.878
Tranche atteinte lors de donations antérieures			0
Pour un montant de			0
CALCUL DES DROITS			
	Montant	%	Total
	8.072	5	404
	4.037	10	404
	3.823	15	573
	188.946	20	37.789
	0	30	0
	0	40	0
	0	45	0
TOTAL			39.170
Nombre d'enfants			1
Réduction / enfant en sus du 2nd			610
Total réduction pour enfants			0
Réduction pour enfants déjà utilisée lors des donations antérieures			0
SOUS-TOTAL			39.170
Réduction spéciale			0 | 0
DROITS A PAYER			39.170

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare :

Qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent :

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'ils ne sont concernés :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.

- Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci

en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

FRAIS

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

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 la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses suivantes, savoir : aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

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 sur onze pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé : Néo
- blanc barré : Néo
- ligne entière rayée Néo
- nombre rayé Néo
- mot rayé Néo

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à THIAIS

SCI SARGUI

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 15-17 Rue du Moulin à Caillou Z I Senia

RCS CRETEIL 482 820 271

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION DES ASSOCIES

DU 10/02/2014

L'an deux mille QUATORZE

Le DIX FEVRIER

A treize heure trente,

Les associés de la Société civile immobilière "SARGUI", au capital de 1 000 € se sont réunis au siège social sur la convocation de la gérance pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- *Division par CENT (100) de la valeur nominale des parts sociales et augmentation par CENT (100) du nombre de parts sociales composant le capital.*
- *Donation des parts en usufruits aux trois enfants de Mr VALENTE Jean Pierre et à un enfant en ce qui concerne Mr VALENTE Patrick. Suivant acte notarié par de vant Maître MARTEL François notaire à THIAIS (94320).*
- *Modification des statuts,*
- *Pouvoir à donner.*

Sont présents :

- Monsieur VALENTE Jean Pierre, Gérant Associé,	*propriétaire de*	*50 parts*
- Monsieur VALENTE Patrick, Associé,	*propriétaire de*	*50 parts*
Soit au Total		***100 parts***

La séance est présidée par Monsieur VALENTE Jean Pierre, Gérant Associé.

Le Président constate que les associés présents représentent la totalité du capital et qu'en conséquence, celle-ci peut valablement délibérer.

Le Président fait observer que la présente assemblée a été convoquée quinze jours à l'avance.

Le Président fait observer également, que pendant le délai de quinze jours, précédant la présente assemblée, l'inventaire, le bilan et le compte de résultat ont été tenus à la disposition des associés.

Le Gérant après avoir précisé qu'aucun associé n'a usé de la faculté de poser par écrit des questions, donne lecture de son rapport,

Cette lecture terminée, il offre la parole aux associés.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont successivement lues et mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de diminuer la valeur nominale des parts sociales composant le capital par division par CENT (100) passant ainsi de 10€ chacune à 0.10€ chacune et en multipliant par CENT (100) le nombre de parts sociales composant le capital social passant ainsi de 100 parts sociales à 10 000 parts sociales. De sorte que le capital social actuellement de 1000 € repartis en 100 parts sociales se trouve dorénavant réparti en 10 000 parts sociales de chacune zéro virgule dix euros(0.10€) de valeur nominale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale suite à l'acte de donation en date du 10/02/2014 décide d'gréer comme nouveaux associés désormais propriétaire de parts en nue propriété :

- *Mademoiselle VALENTE Sarah*
- *Monsieur VALENTE Hugo*
- *Monsieur VALENTE Gabriele*
- *Monsieur VALENTE Guillaume*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des assoiés.

TROISIEME RESOLUTION

Comme conséquence de l'augmentation du nombre de parts sociales de la société l'assemblée générale décide ;

- *De modifier comme suit l'article 7 –**CAPITAL SOCIAL** des status :*

A compter de l'assemblée générale extraordinaire du 10/02/2014 le nombre de parts sociales composant le capital est porté de 100 à 10000 concomitament la valeur nominale des parts sociales est passée de DIX (dix)euros à zero virgule dix (0.10) euros chacune des parts composant le capital social sans en changer la répartition entre les associés à savoir :

-Monsieur VALENTE Jean Pierre — *5 000 parts*
Cinq mille parts numérotées de 1 à 5000

-Monsieur VALENTE Patrick — *5 000 parts*
Cinq mille parts numérotées de 5001 à 10 000

Suite à la donation faite par Méssieurs VALENTE Jean Pierre et VALENTE Patrick au Profit de leurs enfants réspectifs soit 3 enfants pour VALENTE Jean Pierre et 1 enfant pour VALENTE Patrick, acte reçu par Maître François MARTEL, notaire à THIAIS en date du 10/02/2014 le capital est ainsi réparti :

Le capital est fixé à la somme de 1000 €. Il est divisé en parts égales de 0.10€ chacunes numérotées de 1 à 10 000 réparties entre les membres de la société,savoir

- *Monsieur VALENTE Jean pierre* — *2 parts en plaine*

  Numérotée de 1 à 2 — *Propriété et 4998 parts en usufruit*

  Numérotées de 3 à 4998

- *Mademoiselle VALENTE Sarah* — *1666 parts en nue-propriété*
  Numérotées de 3 à 1668

- *Monsieur VALENTE Hugo* — *1666 parts en nue-propriété*
  Numérotées de 1669 à 3334

- *Monsieur VALENTE Gabrièle* — *1666 parts en nue-propriété*
  Numérotées de 3335 à 5000

- *Monsieur VALENTE Patrick* — *2 parts en plaine*

- *Numérotée de 5001 à 5002* — *Propriété et 4998 parts en usufruit*

  Numérotées de 5003 à 10000

-*Monsieur VALENTE GUILLAUME* — *4998 parts en nue-propriété*
Numérotées de 5003 à 10000

- *De compléter comme suit l'article* ***30 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS,*** *des statuts :*

  En cas de démembrement d'une part sociale, le résultat afférent à cette part, qu'il s'agisse d'un résultat positif ou négatif, quil s'agisse d'un résultat courant financier sera imputé à l'usufruitier qui assumera l'impôt éventuel correspondant. Par contre, dans le même cas de démembrement le résultat exeptionnel positif ou négatif sera imputé au nu-propriétaire sauf décision contraire ou différente prise par l'assemblée générale ordinaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes le formalités légales qui s'avèreraient nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés

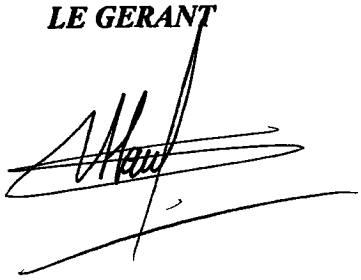
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à quatorze heure.

De tout ce qui précède, il a été établi le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé.

LES ASSOCIES



LE GERANT



SOCIETE :
SCI SARGUI
15-17 RUE DU MOULIN A CAILLOUX 94537 ORLY CEDEX

FEUILLE DE PRESENCE

A L'ASSEMBLEE GENERALE

ORDINAIRE

DU 10/02/2014

N° Ordre	Nom, Prénom usuel, domicile des Actionnaires	Nombre d'actions			Nombre de Voix	Nom, Prénom usuel, domicile des mandataires	Signature	Mention Vote par Correspondance
		Nue Propriété	Usufruit	Pleine Propriété				
	JEAN-PIERRE VALENTE				50			
	21, rue de Paris 91370 VERRIERES LE BUISSON							
	PATRICK VALENTE				50			
	15 C ALLEE D'HONNEUR 92330 SCEAUX							
	TOTAL				100			

La présente feuille de présence faisant apparaître que actionnaires titulaires de actions auxquelles sont attachées voix, sont présents, représentés ou votent par correspondance, a été arrêtée et certifiée exacte par les membres du Bureau soussignés.

Le Président

Les Scrutateurs,

Le Secrétaire

Greffe du Tribunal de Commerce de CRETEIL
IMMEUBLE LE PASCAL
CENTRE COMMEFCIAL DE CRETEIL SOLEIL
94049 CRETEIL CEDEX

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à THIAIS

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

au 29 Janvier 2014

IDENTIFICATION

Dénomination sociale	SCI SARGUI
Numéro d'immatriculation	482 820 271 R.C.S. CRETEIL
Date d'immatriculation	17/06/2005

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Adresse du siège	15-17 Rue du Moulin à Caillou ZI SEMIA 94310 ORLY
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital	1 000,00 Euros
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Durée de la personne morale	Jusqu'au 17/06/2104
Constitution	Au greffe du Tribunal de Commerce de CRETEIL
Dépôt d'actes constitutifs	N° 7667 du 17/06/2005

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE

Gérant - Associé

Nom / Prénoms	VALENTE Jean-Pierre
Date et lieu de naissance	Le 04/09/1959 à CHOISY LE ROI (94)
Nationalité	Française
Demeurant	21 Rue de Paris 91370 VERRIERES LE BUISSON

Associé

Nom / Prénoms	VALENTE Patrick
Date et lieu de naissance	Le 04/09/1959 à CHOISY LE ROI (94)
Nationalité	Française
Demeurant	15 C Allée d'Honneur 92330 SCEAUX

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL ET A L'ACTIVITE

Adresse de l'établissement principal	15-17 Rue du Moulin à Caillou ZI SEMIA 94310 ORLY
Activités exercées dans l'établissement	Acquisition, administration et gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à ORLY (94) 15-17 rue du Moulin à Cailloux ZI Sémia
Date de début d'activité	01/06/2005

Le Greffier

Et certifiée par reproduction xérographique sur machine RICOCH AFICIO MP 8000 agréée par arrêté du 7 Octobre 1986

FIN DE L'EXTRAIT

POUR COPIE AUTHENTIQUE
SUR...Dix Sept.....PAGES

M. François MARTEL, Notaire Associé, THIAIS (Val-de-Marne)

S . C . I . SARGUI

Société Civile Immobilière

Au capital de 1 000 €

Siège Social : 15-17, rue du Moulin à Cailloux

ZI SEMIA

94310 ORLY

STATUTS

STATUTS MIS A JOUR SUITE :

1)AU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GENERAL EXTRAORDINAIRE DU 10/02/2014

2)A LA DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPEE suivant acte Reçu par Maître MARTEL, notaire à THIAIS(94320) le 10/02/2014 et 17/02/2014

Enregistré à : RECETTE DES IMPOTS DE CHOISY LE ROI
Le 13/06/2005 Bordereau n°2005/249 Case n°3 Ext 642
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 168 €
Total liquidé : cent soixante-huit euros
Montant reçu : cent soixante-huit euros
L'Agent Mme Véronique RODOLFI
Agent des Impôts

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Greffe du Tribunal de Commerce de Creteil : dépôt N°4874 en date du 01/04/2014

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE
Né le 4 septembre 1959 à CHOISY LE ROI (94)
Demeurant 21, rue de Paris 91370 VERRIERES LE BUISSON
Nationalité Française
Marié le 23 mai 1987 à VITRY SUR SEINE (94)
Avec Madame Claudie LELIEVRE
Sous le régime de la séparation de biens pure et simple

- Monsieur Patrick VALENTE
Né le 4 septembre 1959 à CHOISY LE ROI (94)
Demeurant 15 C, Allée d'Honneur 92330 SCEAUX
Nationalité Française
Divorcé en date du 15 octobre 2004

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société Civile Immobilière qu'ils ont convenus de constituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après crées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil régissant le contrat de Société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à ORLY (VAL DE MARNE), 15-17, rue du Moulin à Cailloux ZI Semia.

- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination : SCI SARGUI.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

15-17, rue du Moulin à Cailloux ZI Semia 94310 ORLY

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS EN NATURE

I - APPORTS EN NUMERAIRE

Les soussignés suivants effectuent des apports en numéraire, à savoir :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE	*500 €*
- Monsieur Patrick VALENTE	*500 €*
TOTAL	*1 000 €*

Cette somme a été déposé par les associés conformément à la loi, le 1er juin 2004 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la BANQUE POPULAIRE Rives de Vitry Eglise.

Le retrait de cette somme sera effectué par la gérance sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés.

II - RECAPITULATION DES APPORTS EN CAPITAL

Apports en numéraire	*:*	*1 000€*
Total égal au montant du capital social :		*1 000€*

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €

Il est divisé en parts égales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100.

Ces parts souscrites en totalité par les associés sont intégralement libérées.

Elles sont attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Pierre VALENTE propriétaire de 50 parts de 10 € numérotées de 1 à 50	*500 €*
- Monsieur Patrick VALENTE propriétaire de 50 parts de 10 € numérotées de 51 à 100	*500 €*
	1 000 €

A compter de l'assemblée générale extraordinaire du 10/02/2014 le nombre total des parts sociales est porté de 100 à 10 000 concomittament la valeur nominale des parts sociales est passée de 10€ chacune à 0.10€ chacune des parts composant le capital, sans en changer la répartition entre les associés à savoir :

-Monsieur VALENTE Jean Pierre Cinq mille parts numérotées de 1 à 5000	*5 000 parts*
-Monsieur VALENTE Patrick Cinq mille parts numérotées de 5001 à 10 000	*5 000 parts*

Suite à la donation faite par Méssieurs VALENTE Jean Pierre et VALENTE Patrick au Profit de leurs enfants réspectifs soit 3 enfants pour VALENTE Jean Pierre et 1 enfant pour VALENTE Patrick, acte reçu par Maître François MARTEL, notaire à THIAIS en date du 10/02/2014 le capital est ainsi réparti :

Le capital est fixé à la somme de 1000 €. Il est divisé en parts égales de 0.10€ chacunes numérotées de 1 à 10 000 réparties entre les membres de la société,savoir

- *Monsieur VALENTE Jean pierre*	*2 parts en plaine*
Numérotée de 1 à 2	*Propriété et 4998 parts en usufruit*
Numérotées de 3 à 4998	
- *Mademoiselle VALENTE Sarah Numérotées de 3 à 1668*	*1666 parts en nue-propriété*
- *Monsieur VALENTE Hugo Numérotées de 1669 à 3334*	*1666 parts en nue-propriété*
- *Monsieur VALENTE Gabrièle Numérotées de 3335 à 5000*	*1666 parts en nue-propriété*
- *Monsieur VALENTE Patrick*	*2 parts en plaine*
- *Numérotée de 5001 à 5002*	*Propriété et 4998 parts en usufruit*
Numérotées de 5003 à 10000	
-*Monsieur VALENTE GUILLAUME Numérotées de 5003 à 10000*	*4998 parts en nue-propriété*

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 26 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, 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, doivent être formellement agréés par les associés.
Le capital pourra aussi à toute époque être réduit 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 des associés, conformément à l'article 26 des présents statuts.

ARTICLE 9 - TITRES DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient

ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 12 - SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts 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 personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action
personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il

est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 15 - CESSIONS DE PARTS

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

III - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportées moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est 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.

IV - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

V - Lorsque le conjoint d'une personne devenue associé revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'après l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualité, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 17 - NANTISSEMENTS 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 et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au 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 détenaient 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 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.

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

ARTICLE 18 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Quant à présent, Monsieur Jean-Pierre VALENTE est nommé Gérant de la société à compter de ce jour.

ARTICLE 19 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée. Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 20 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT

POUVOIRS :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

REMUNERATION :

Le ou chacun des gérants à droit à une rémunération dont les modalités de fixation sont arrêtées par l'assemblée ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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 t 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 les fonctions de gérant, 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.

ARTICLE 22 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excédent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales, elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique 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.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix 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, sur un registre spécial tenu au siège de la société, 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 du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations 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 24 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par un acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte 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.

ARTICLE 25 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.
Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.
Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, 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.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie 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.

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

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2005.

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat).

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que de tous amortissements et provisions.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

En cas de démembrement d'une part sociale, le résultat afférent à cette part, qu'il s'agisse d'un résultat positif ou négatif, quil s'agisse d'un résultat courant financier sera imputé à l'usufruitier qui assumera l'impôt éventuel correspondant. Par contre, dans le même cas de démembrement le résultat exeptionnel positif ou négatif sera imputé au nu-propriétaire sauf décision contraire ou différente prise par l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 31 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution qu'elle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "Société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destiné aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 33 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation approximative figure dans l'état visé sous l'article 35, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 34 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec la faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ARTICLE 35 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

Les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes accomplis par le gérant pour le compte de la société en formation et énoncés dans un état annexé aux présents statuts avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. En conséquence, la société reprendra, purement et simplement, lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés.

PF/99 10/02/14
EB/donation 10/02/14
EB/donation-partage 17/02/14
06-
11

DEPOT AU GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE DE CRETEIL
LE 01 AVR. 2014
SOUS LE N° 4874

SCI SARGUI

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 15-17 Rue du Moulin à Caillou Z I Senia

RCS CRETEIL 482 820 271

05D797

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION DES ASSOCIES

DU 10/02/2014

L'an deux mille QUATORZE

Le DIX FEVRIER

A treize heure trente,

Les associés de la Société civile immobilière "SARGUI", au capital de 1 000 € se sont réunis au siège social sur la convocation de la gérance pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- *Division par CENT (100) de la valeur nominale des parts sociales et augmentation par CENT (100) du nombre de parts sociales composant le capital.*
- *Donation des parts en usufruits aux trois enfants de Mr VALENTE Jean Pierre et à un enfant en ce qui concerne Mr VALENTE Patrick. Suivant acte notarié par de vant Maître MARTEL François notaire à THIAIS (94320).*
- *Modification des statuts,*
- *Pouvoir à donner.*

Sont présents :

- Monsieur VALENTE Jean Pierre, Gérant Associé,	*propriétaire de*	*50 parts*
- Monsieur VALENTE Patrick, Associé,	*propriétaire de*	*50 parts*
Soit au Total		***100 parts***

La séance est présidée par Monsieur VALENTE Jean Pierre, Gérant Associé.

Le Président constate que les associés présents représentent la totalité du capital et qu'en conséquence, celle-ci peut valablement délibérer.

Greffe du Tribunal de Commerce de Creteil : dépôt N°4874 en date du 01/04/2014

Le Président fait observer que la présente assemblée a été convoquée quinze jours à l'avance.

Le Président fait observer également, que pendant le délai de quinze jours, précédant la présente assemblée, l'inventaire, le bilan et le compte de résultat ont été tenus à la disposition des associés.

Le Gérant après avoir précisé qu'aucun associé n'a usé de la faculté de poser par écrit des questions, donne lecture de son rapport,

Cette lecture terminée, il offre la parole aux associés.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont successivement lues et mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de diminuer la valeur nominale des parts sociales composant le capital par division par CENT (100) passant ainsi de 10€ chacune à 0.10€ chacune et en multipliant par CENT (100) le nombre de parts sociales composant le capital social passant ainsi de 100 parts sociales à 10 000 parts sociales. De sorte que le capital social actuellement de 1000 € repartis en 100 parts sociales se trouve dorénavant réparti en 10 000 parts sociales de chacune zéro virgule dix euros(0.10€) de valeur nominale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale suite à l'acte de donation en date du 10/02/2014 décide d'gréer comme nouveaux associés désormais propriétaire de parts en nue propriété :

- *Mademoiselle VALENTE Sarah*
- *Monsieur VALENTE Hugo*
- *Monsieur VALENTE Gabriele*
- *Monsieur VALENTE Guillaume*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des assoiés.

TROISIEME RESOLUTION

Comme conséquence de l'augmentation du nombre de parts sociales de la société l'assemblée générale décide ;

- *De modifier comme suit l'article 7 –**CAPITAL SOCIAL** des status :*

A compter de l'assemblée générale extraordinaire du 10/02/2014 le nombre de parts sociales composant le capital est porté de 100 à 10000 concomitament la valeur nominale des parts sociales est passée de DIX (dix)euros à zero virgule dix (0.10) euros chacune des parts composant le capital social sans en changer la répartition entre les associés à savoir :

-Monsieur VALENTE Jean Pierre *5 000 parts*
Cinq mille parts numérotées de 1 à 5000

-Monsieur VALENTE Patrick *5 000 parts*
Cinq mille parts numérotées de 5001 à 10 000

Suite à la donation faite par Méssieurs VALENTE Jean Pierre et VALENTE Patrick au Profit de leurs enfants réspectifs soit 3 enfants pour VALENTE Jean Pierre et 1 enfant pour VALENTE Patrick, acte reçu par Maître François MARTEL, notaire à THIAIS en date du 10/02/2014 le capital est ainsi réparti :

Le capital est fixé à la somme de 1000 €. Il est divisé en parts égales de 0.10€ chacunes numérotées de 1 à 10 000 réparties entre les membres de la société,savoir

- *Monsieur VALENTE Jean pierre* *2 parts en plaine*

  Numérotée de 1 à 2 *Propriété et*

  Numérotées de 3 à 4998 *4998 parts en usufruit*

  - *Mademoiselle VALENTE Sarah* *1666 parts*
    Numérotées de 3 à 1668 *en nue-propriété*

  - *Monsieur VALENTE Hugo* *1666 parts*
    Numérotées de 1669 à 3334 *en nue-propriété*

  - *Monsieur VALENTE Gabrièle* *1666 parts*
    Numérotées de 3335 à 5000 *en nue-propriété*

- *Monsieur VALENTE Patrick* *2 parts en plaine*

- *Numérotée de 5001 à 5002* *Propriété et*

  Numérotées de 5003 à 10000 *4998 parts en usufruit*

  -Monsieur VALENTE GUILLAUME *4998 parts*
  Numérotées de 5003 à 10000 *en nue-propriété*

- *De compléter comme suit l'article **30 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**, des statuts :*

  En cas de démembrement d'une part sociale, le résultat afférent à cette part, qu'il s'agisse d'un résultat positif ou négatif, quil s'agisse d'un résultat courant financier sera imputé à l'usufruitier qui assumera l'impôt éventuel correspondant. Par contre, dans le même cas de démembrement le résultat exeptionnel positif ou négatif sera imputé au nu-propriétaire sauf décision contraire ou différente prise par l'assemblée générale ordinaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes le formalités légales qui s'avèreraient nécessaires.

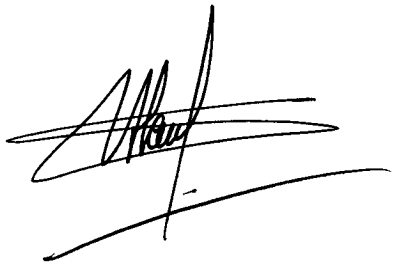
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés

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

De tout ce qui précède, il a été établi le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé.

LES ASSOCIES ***LE GERANT***





SOCIETE :
SCI SARGUI
15-17 RUE DU MOULIN A CAILLOUX 94537 ORLY CEDEX

FEUILLE DE PRESENCE

A L'ASSEMBLEE GENERALE

ORDINAIRE

DU 10/02/2014

N° Ordre	Nom, Prénom usuel, domicile des Actionnaires	Nombre d'actions			Nombre de Voix	Nom, Prénom usuel, Domicile des mandataires	Signature	Mention Vote par Correspondance
		Nue Propriété	Usufruit	Pleine Propriété				
	JEAN-PIERRE VALENTE				50			
	21, rue de Paris 91370 VERRIERES LE BUISSON							
	PATRICK VALENTE				50			
	15 C ALLEE D'HONNEUR 92330 SCEAUX							
	TOTAL				100			

La présente feuille de présence faisant apparaître que actionnaires titulaires de actions auxquelles sont attachées voix, sont présents, représentés ou votent par correspondance, a été arrêtée et certifiée exacte par les membres du Bureau soussignés.

Le Président

Les Scrutateurs,

Le Secrétaire