RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 04995
Numéro SIREN : 791 313 299
Nom ou dénomination : SCI CFC

Ce dépôt a été enregistré le 06/09/2022 sous le numéro de dépôt 116086

2211612303

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI CFC

Numéro RCS : 791 313 299
Numéro Gestion : 2017D04995

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 26 R DE CHATEAUDUN
75009 PARIS

Numéro du Dépôt : 2022R116086 (2022 116123)

Date du Dépôt : 06/09/2022

- Type d'acte : Acte
Date de l'acte : 30/12/2021
Décision 1 : Cession de parts

fait à Paris, le 6 septembre 2022

LPS11718316

17D04995.

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
06 SEP. 2022
Sous le N° :
R1160846.

30 juin 2022

CHEHADI / CHEHADY
CESSION DE PARTS

ED / CDE

102473401

Enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement Rouen 1
le 28 juillet 2022 Dossier 2022 00056081 Référence 2022E70
Enregistrement : 1 644 8,00

DOSSIER : CHEHADI / CHEHADY (41428)
NATURE : CESSION DE PARTS
102473401
ED/CDE/
Compte n° :
Acte n° :

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE TRENTE JUIN

Maître Emmanuel DELPORTE, Notaire à Grand-Couronne (Seine-Maritime), 5 place Césaire LEVILLAIN.
Membre de la Société par Actions Simplifiée « RIVES DE SEINE & ASSOCIES », Société titulaire d'Offices Notariaux situés à GRAND-COURONNE, ELBEUF et ROUEN, et dont le siège est à GRAND-COURONNE (76530), 5 place Césaire Levillain,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

Monsieur Chakib **CHEHADI**, entrepreneur, époux de Madame Magdeline Lisa **PERALTA**, demeurant à 78735 AUSTIN TEXAS (ETATS-UNIS) 5620 Oak Bld.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 20 décembre 1957.
Marié à la mairie de BASTROP TEXAS (ETATS-UNIS) le 12 décembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité américaine.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.
Non présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**

D'UNE PART

Monsieur Fouad **CHEHADY**, directeur financier, époux de Madame Fatouma Raïssa **BONKOULA**, demeurant à PARIS (75019), 12 avenue Secretan.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 7 juillet 1962,
Marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 février 2018 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 Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND-COURONNE (76530), le 13 janvier 2018.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

Madame Camille Mouna **CHEHADY**, demeurant à JOUY-LE-MOUTIER (95280) 79 rue des Forboeufs.
Née à STRASBOURG (67000) le 12 février 1991.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non présente à l'acte.

Madame Gaëlle Irfane **CHEHADY**, demeurant à LUXEMBOURG (LUXEMBOURG) 43 rue Théodore Eberhardt.
Née à STRASBOURG (67000) le 27 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non présente à l'acte.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Fouad CHEHADY non présent à l'acte mais représenté par Madame Catherine DELAFORGE, collaboratrice au sein de la SAS «RIVES DE SEINE & ASSOCIES», Société par actions simplifiées, titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5 place Césaire Levillain, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée annexée aux présentes.

- Monsieur Chakib CHEHADI non présent à l'acte mais représenté par Madame Sophie COLLIN, collaboratrice au sein de la SAS «RIVES DE SEINE & ASSOCIES», Société par actions simplifiées, titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5 place Césaire Levillain, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée annexée aux présentes.

- Madame Camille CHEHADY non présente à l'acte mais représentée par Madame Andréa MARTIN, collaboratrice au sein de la SAS «RIVES DE SEINE & ASSOCIES», Société par actions simplifiées, titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5 place Césaire Levillain, dûment habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée annexée aux présentes.

- Madame Gaëlle CHEHADY non présente à l'acte mais représentée par Madame Adèle POULLARD, collaboratrice au sein de la SAS «RIVES DE SEINE & ASSOCIES», Société par actions simplifiées, titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5 place Césaire Levillain, dûment habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée annexée aux présentes.

INTERVENTION

Aux présentes intervient :

Madame Magdeline Lisa PERALTA, épouse de Monsieur Chakib CHEHADI, demeurant à AUSTIN – TEXAS, 5620 Oak Bld, 78735 ETATS UNIS.
Née à SAN JOSE (ETATS UNIS – CALIFORNIE), le 2 septembre 1967.
Mariée à la mairie de BASTROP TEXAS (ETATS-UNIS) le 12 décembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité américaine.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle, non présente, est représentée par Madame Valérie MARTIN, collaboratrice au sein de la SAS «RIVES DE SEINE & ASSOCIES», Société par actions simplifiées, titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-

COURONNE, 5 place Césaire Levillain, dûment habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée annexée aux présentes.

En sa qualité d'épouse commune en biens du CEDANT,

A l'effet de :

- **donner** son consentement sans restriction, par application de l'article 1424 du Code civil, à la cession de parts objet des présentes ;
- **quittancer** le prix de cession ;
- **autoriser** son conjoint à en percevoir seul le prix.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Chakib CHEHADI

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

Concernant Madame Magdeline PERALTA

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

Concernant Monsieur Fouad CHEHADY

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

Concernant Madame Camille CHEHADY

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

Concernant Madame Gaëlle CHEHADY

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

I. Constitution de la société :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Bénédicte JOASSIN-CHERON, Notaire à Cergy en date des 4 et 16 janvier 2013, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée SCI CFC, au capital de 1 000 euros, ayant son siège social à CLAMART (92140), 72 rue Paul Pade, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le numéro 791.313.299.

Sont associés :

- Monsieur Fouad CHEHADY, titulaire de 90 parts numérotées de 1 à 90,
- Monsieur Chakib CHEHADI, titulaire de 10 parts numérotées de 91 à 100.

II. Transfert de siège social :

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2013, les associés ont décidé de transférer le siège social à PONTOISE (95300), 26 rue de la Coutellerie.

La société est désormais immatriculée au RCS de Pontoise.

III. Transfert de siège social :

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 9 août 2017, les associés ont décidé de transférer le siège social à PARIS (75009), 26 rue de Châteaudun.

La société est désormais immatriculée au RCS de Paris.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes du paragraphe « Mutation entre vifs », les 10 parts numérotées 91 à 100 appartenant à Monsieur Chakib CHEHADI ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

BIEN IMMOBILIER DETENU PAR LA SOCIETE

Le **CEDANT** déclare que la société est propriétaire de la pleine propriété du bien immobilier ci-dessus désigné, savoir :

Désignation

Dans un ensemble immobiliers sis à PARIS (75009) 26 rue de Châteaudun,

LOT NUMERO DIX (10)

Un appartement de deux pièces principales situé au quatrième étage tel qu'il figure au plan sous le numéro 10.

Et les soixante millièmes (60/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	23	26 rue de Châteaudun	00ha 02a 93ca

Un plan cadastral est demeuré annexé aux présentes.

Précision étant ici faite que l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert de VAULGRENANT, Notaire à Paris, le 5 mars 2012, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Paris le 24 avril 2012, volume 2012P numéro 2670.

Le CESSIONNAIRE dispense le notaire soussigné de décrire davantage le bien immobilier, sa location, les conditions de l'emprunt, déclarant les bien connaitre pour être déjà associé de la société, et payer l'emprunt personnellement depuis 2015.

Le CESSIONNAIRE déclare, s'agissant de l'emprunt attaché à l'immeuble, que les sommes restant dues arrêtées à la date du 31 décembre 2021, s'élèvent à :

- prêt initial de 306 778 euros contracté en 2013, reste dû au 31/12/2021 : 139 221,20 euros.

Effet relatif

Le bien sis dessus visé appartient à la société civile immobilière dénommée "SCI CFC" pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert de VAULGRENANT, Notaire à PARIS (8ème arrondissement), en date du 29 mars 2013, ledit acte régulièrement publié au service de la publicité foncière compétent.

Situation hypothécaire

Le **CEDANT** déclare sous sa seule responsabilité que le bien immobilier ci-dessus visé est libre de toutes inscriptions de toute nature que ce soit.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 6 décembre 2021, sous le numéro 7510921V0244.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société. De plus, les SCI familiales, c'est-à-dire constituées entre parents ou alliés jusqu'au 4ème degré inclus sont exclus du dispositif

TRESORERIE

La trésorerie de la société s'élève à la somme de MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (1 589,38 EUR) ainsi déclaré par le cédant.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Le CEDANT déclare qu'il n'existe pas de compte courant à son nom **à la date de la présente cession.**

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 30 décembre 2021, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession, et a déclaré agréer Madame Camille CHEHADY et Madame Gaëlle CHEHADY en qualité de nouvelles associées.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- A Monsieur Fouad CHEHADY, 8 parts numérotées de 91 à 98 lui appartenant dans la société,
- A Madame Camille CHEHADY, 1 part numérotée 99 lui appartenant dans la société,
- A Madame Gaëlle CHEHADY, 1 part numérotée 100 lui appartenant dans la société.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS EUROS (47 463,00 EUR).

Le prix sera réglé au CEDANT de la maniére suivante :

- QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE SIX EUROS TRENTE CENTIMES (4 746,30 €) par Madame Camille CHEHADY,
- QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE SIX EUROS TRENTE CENTIMES (4 746,30 €) par Madame Gaëlle CHEHADY.
- TRENTE SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS QUARANTE CENTIMES (37 970,40 EUR) par Monsieur Fouad CHEHADY,

Dont le paiement a lieu de la maniére indiquée ci-aprés.

PAIEMENT DU PRIX

Partie du prix payée préalablement et hors la comptabilité du notaire :

Monsieur Fouad CHEHADY déclare avoir versé préalablement à la cession, directement et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, au CEDANT, qui le

reconnaît et en donne bonne et valable quittance, la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

Paiement du surplus

Le **CESSIONNAIRE** a payé le surplus du prix, soit la somme de TRENTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (37 463,00 EUR) comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Fouad CHEHADY, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

« CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés

M. Fouad CHEHADY	98	1 à 98
Mme Camille CHEHADY	1	99
Mme Gaëlle CHEHADY	1	100

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE.**

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de Paris en date du 27 juin 2022 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de Paris auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare que les parts sociales cédées entrent dans le champ d'application de l'article 728 du Code général des impôts comme conférant à leurs possesseurs le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (47 463,00 EUR).

DROITS

L'assiette des droits est constituée par le montant du prix de cession soit 47 463,00 €

Droits : 47 463 € x 5,00 % = 2 373 €

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte reçu par Maître Marie-Bénédicte JOASSIN-CHERON, Notaire à Cergy en date des 4 et 16 janvier 2013. La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.

- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :

    - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
    - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-M-SD déposée.

$$\frac{\text{Le prix de vente de l'immeuble sans le passif x nombre de parts du cédant}}{\text{nombre total de parts}}$$

étant inférieur à 150 000 euros, la dispense de représentant accrédité est automatique pour un ressortissant résidant aux Etats Unis. et le dépôt du présent acte pour l'accomplissement de la formalité sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048 M-SD comprenant les éléments de liquidation.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le cédant déclare être domicilié 10 rue du Centre. TSA 10010. 93465 Noisy-Le-Grand Cedex.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège social.

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 du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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

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

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les

personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

- les établissements financiers concernés,

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

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

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives

relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

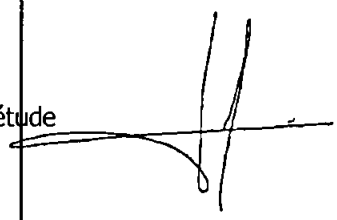
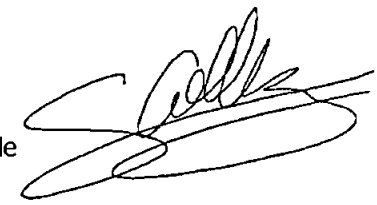
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

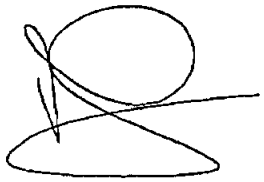
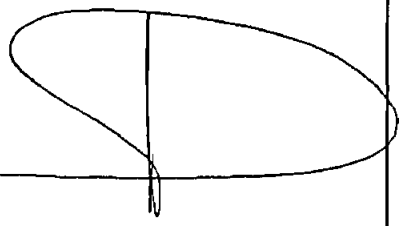
DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme MARTIN Valérie agissant en qualité de représentant a signé à GRAND-COURONNE, en l'étude le 30 juin 2022	
Mme DELAFORGE Catherine représentant de M. CHEHADY Fouad a signé à GRAND-COURONNE, en l'étude le 30 juin 2022	
Mme COLLIN Sophie représentant de M. CHEHADI Chakib a signé à GRAND-COURONNE, en l'étude le 30 juin 2022	
Mme POULLARD Adèle représentant de Mme CHEHADY Gaëlle a signé à GRAND-COURONNE, en l'étude le 30 juin 2022	

Mme MARTIN Andréa représentant de Mme CHEHADY Camille a signé à GRAND-COURONNE, en l'étude le 30 juin 2022	
et le notaire Me DELPORTE EMMANUEL a signé à GRAND-COURONNE, en l'étude L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE TRENTE JUIN	

. DOSSIER : CHEHADI / CHEHADY (41428)
NATURE : CESSION DE PARTS
102473403
ED/CDE/
Compte n° :
Acte n° :

Monsieur Fouad **CHEHADY**, directeur financier, époux de Madame Fatouma Raïssa **BONKOULA**, demeurant à PARIS (75019), 12 avenue Secretan.

Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 7 juillet 1962,

Marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 février 2018 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 Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND-COURONNE (76530), le 13 janvier 2018.

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

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le " **CONSTITUANT** ".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Tout clerc ou employé de la SAS « RIVES DE SEINE & ASSOCIES » titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5, place Césaire Levillain ».

A L'EFFET D'ACQUERIR les titres de la SCI CFC, dont le siège est à PARIS (75009), 26 rue de Châteaudun, au capital de 1 000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 791.313.299 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, de :

Monsieur Chakib **CHEHADI**, entrepreneur, époux de Madame Magdeline Lisa **PERALTA**, demeurant à 78735 AUSTIN TEXAS (ETATS-UNIS) 5620 Oak Bld.

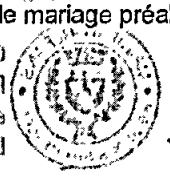
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 20 décembre 1957

Marié à la mairie de BASTROP TEXAS (ETATS-UNIS) le 12 décembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité américaine.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.



IDENTIFICATION DES TITRES

Les 8 parts numérotées 91 à 98 d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR).

PRÉCISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (29 970,40 EUR)**.

Le prix est stipulé payable comptant.

STIPULER que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt.

FAIRE toutes déclarations.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Fait à Orléans
Le 15/2/2022

Bon pour pouvoir

Certifié par :

Vu pour légalisation
de la signature de M. CHICHADY Fouad

MAIRIE D'ORLÉANS Rebus sic stantibus

ORLÉANS, le 15.02.2022
~~Pour le~~ Maire
et les Adjoints empêchés
L'Agent délégué

DOSSIER : CHEHADI / CHEHADY
NATURE : Cession de parts SCI CFC
102473405
ED/CDE
Compte n°:
Acte n° :

LA SOUSSIGNEE :

Madame Magdeline Lisa **PERALTA**, épouse de Monsieur Chakib **CHEHADI**, entrepreneur, demeurant à 78735 AUSTIN TEXAS (ETATS-UNIS) 5620 Oak Bld.
Née à SAN JOSE (ETATS UNIES – CALIFORNIE) le 2 septembre 1967.
Mariée à la mairie de BASTROP TEXAS (ETATS-UNIS) le 12 décembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité américaine.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non présente à l'acte.

Ci-après dénommée le " **CONSTITUANT** ".

Lequel CONSTITUANT a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Tout clerc ou employé de la SAS « RIVES DE SEINE & ASSOCIES » titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5, place Césaire Levillain ».

A qui elle donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET D'INTERVENIR A UN ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES de la société dénommée SCI CFC, dont le siège est à PARIS (75009), 26 rue de Châteaudun, au capital de 1 000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 791.313.299 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Au profit de

Monsieur Fouad **CHEHADY**, directeur financier, époux de Madame Fatouma Raïssa **BONKOULA**, demeurant à PARIS (75019), 12 avenue Secretan.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 7 juillet 1962,
Marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 février 2018 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 Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND-COURONNE (76530), le 13 janvier 2018.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Madame Camille Mouna **CHEHADY**, demeurant à JOUY-LE-MOUTIER (95280) 79 rue des Forboeufs.
Née à STRASBOURG (67000) le 12 février 1991.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Gaëlle Irfane **CHEHADY**, demeurant à LUXEMBOURG (LUXEMBOURG) 43 rue Théodore Eberhardt.
Née à STRASBOURG (67000) le 27 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

IDENTIFICATION DES TITRES

Les 10 titres numérotés de 91 à 100 inclus de la société dénommée **"SCI CFC" ci-avant désignée.**

Lesquels titres dépendent de la communauté existant entre Monsieur Chakib CHEHABI et Madame Magdeline PERALTA, son épouse, pour avoir été attribuées à Monsieur Chakib CHEHABI aux termes de l'acte constitutif de la société régularisé les 4 et 16 janvier 2013 après la célébration de leur mariage.

DECLARER, par application de l'article 1424 du Code civil, donner son consentement sans restriction à la cession de parts ci-dessus désignées.

OBLIGER le **CEDANT** à conclure la cession moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS EUROS (47 463,00 EUR).
Le prix étant stipulé payable comptant lors de la signature de l'acte de cession.

OBLIGER le **CEDANT** à toutes garanties de passif et au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

DE TOUTES SOMMES REÇUES, donner quittance, consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement.

AUTORISER son conjoint, à en percevoir seul le prix.

A DEFAUT DE PAIEMENT, exercer toutes poursuites nécessaires.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappée d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes.
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre les mains du **CEDANT.**
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché, ou de son solde, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Austin, Texas USA
Le 1/28/22

Magdeline Lise Peralta

Certifié par :

TINA THOMPSON
Notary ID #4732971
My Commission Expires
October 9, 2025

DOSSIER : CHEHADI / CHEHADY
NATURE : Cession de parts SCI CFC
102473402
ED/CDE
Compte n°:
Acte n° :

Monsieur Chakib **CHEHADI**, entrepreneur, époux de Madame Magdeline Lisa **PERALTA**, demeurant à 78735 AUSTIN TEXAS (ETATS-UNIS) 5620 Oak Bld.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 20 décembre 1957.
Marié à la mairie de BASTROP TEXAS (ETATS-UNIS) le 12 décembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité américaine.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le " **CONSTITUANT** ".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Monsieur Fouad **CHEHADY**, directeur financier, demeurant à PARIS (75019), 12 avenue Secretan.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 7 juillet 1962,
Marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 février 2018 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 Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND-COURONNE (76530), le 13 janvier 2018.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ou à défaut, tout clerc ou employé de la SAS « RIVES DE SEINE & ASSOCIES » titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5, place Césaire Levillain ».

À qui il donne pouvoir,A **L'EFFET DE VENDRE** les titres de la SCI CFC, dont le siège est à PARIS (75009), 26 rue de Châteaudun, au capital de 1 000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 791.313.299 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, à :

Monsieur Fouad **CHEHADY**, directeur financier, demeurant à PARIS (75019), 12 avenue Secretan.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 7 juillet 1962,
Marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 février 2018 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 Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND-COURONNE (76530), le 13 janvier 2018.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Camille Mouna **CHEHADY**, demeurant à JOUY-LE-MOUTIER (95280) 79 rue des Forboeufs.
Née à STRASBOURG (67000) le 12 février 1991.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Gaëlle Irfane **CHEHADY**, demeurant à LUXEMBOURG (LUXEMBOURG) 43 rue Théodore Eberhardt.
Née à STRASBOURG (67000) le 27 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

IDENTIFICATION DES TITRES

Les 10 titres numérotés de 91 à 100 d'une valeur nominale chacun de DIX EUROS (10,00 EUR).

OBLIGER le **CONSTITUANT** à conclure la vente moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS EUROS (47 463,00 EUR).
Le prix étant stipulé payable comptant.

RELATER soit les dispositions statutaires permettant une libre cession compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** soit, à défaut, l'autorisation de céder donnée par l'assemblée générale régulièrement.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

SUBROGER le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions attachés aux titres cédés.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes.
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

GARANTIR le **CESSIONNAIRE** contre toute diminution de l'actif ou augmentation du passif résultant d'événements ou de faits antérieurs à la date de la cession.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

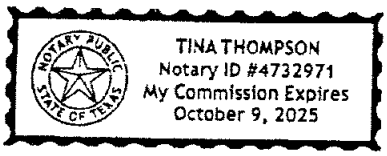
DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Fait à Austin Texas USA
Le 11/28/22

Magdalena Fiser Peralta

Certifié par :



DOSSIER : CHEHADI / CHEHADY (41428)
NATURE : CESSION DE PARTS
102473403
ED/CDE/
Compte n° :
Acte n° :

Madame Camille Mouna **CHEHADY,** demeurant à JOUY-LE-MOUTIER (95280) 79 rue des Forboeufs.
Née à STRASBOURG (67000) le 12 février 1991.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le **" CONSTITUANT ".**

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Monsieur Fouad **CHEHADY,** directeur financier, époux de Madame Fatouma Raïssa **BONKOULA,** demeurant à PARIS (75019), 12 avenue Secretan.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 7 juillet 1962,
Marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 février 2018 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 Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND-COURONNE (76530), le 13 janvier 2018.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

OU A DEFAUT :

Tout clerc ou employé de la SAS « RIVES DE SEINE & ASSOCIES » titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5, place Césaire Levillain ».

A L'EFFET D'ACQUERIR les titres de la **SCI** CFC, dont le siège est à PARIS (75009), 26 rue de Châteaudun, au capital de 1 000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 791.313.299 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, de :

Monsieur Chakib **CHEHADI,** entrepreneur, époux de Madame Magdeline Lisa **PERALTA,** demeurant à 78735 AUSTIN TEXAS (ETATS-UNIS) 5620 Oak Bld.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 20 décembre 1957.
Marié à la mairie de BASTROP TEXAS (ETATS-UNIS) le 12 décembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité américaine.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

IDENTIFICATION DES TITRES

La part numérotée 99 d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR).

PRÉCISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire de la part dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés à la part cédée à compter dudit jour.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE CENTIMES (3 746,30 EUR)**.

Le prix est stipulé payable comptant.

STIPULER que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt.

FAIRE toutes déclarations.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Fait à Jouy le Moutier
Le 27/01/22

Bon pour pouvoir

Certifié par :

Vu pour légalisation de la signature de
M.me CHELHAY Camille
apposée ci-contre le 27 janvier 2022
P/Le Maire
L'Officier d'État Civil Délégué

MAIRIE DE JOUY-LE-MOUTIER

DOSSIER : CHEHADI / CHEHADY (41428)
NATURE : CESSION DE PARTS
102473404
ED/CDE/
Compte n° :
Acte n° :

Madame Gaëlle Irfane **CHEHADY**, demeurant à LUXEMBOURG (LUXEMBOURG) 43 rue Théodore Eberhardt.
Née à STRASBOURG (67000) le 27 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le " **CONSTITUANT** ".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Monsieur Fouad **CHEHADY**, directeur financier, époux de Madame Fatouma Raïssa **BONKOULA**, demeurant à PARIS (75019), 12 avenue Secretan.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 7 juillet 1962,
Marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 février 2018 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 Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND-COURONNE (76530), le 13 janvier 2018.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

OU A DEFAUT :

Tout clerc ou employé de la SAS « RIVES DE SEINE & ASSOCIES » titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à GRAND-COURONNE, 5, place Césaire Levillain ».

A L'EFFET D'ACQUERIR les titres de la SCI CFC, dont le siège est à PARIS (75009), 26 rue de Châteaudun, au capital de 1 000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 791.313.299 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, de :

Monsieur Chakib **CHEHADI**, entrepreneur, époux de Madame Magdeline Lisa **PERALTA**, demeurant à 78735 AUSTIN TEXAS (ETATS-UNIS) 5620 Oak Bld.
Né à ZIGUINCHOR (SENEGAL) le 20 décembre 1957.
Marié à la mairie de BASTROP TEXAS (ETATS-UNIS) le 12 décembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité américaine.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

IDENTIFICATION DES TITRES

La part numérotée 100 d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR).

CC

PRÉCISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire de la part dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés à la part cédée à compter dudit jour.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE CENTIMES (3 746,30 EUR)**.

Le prix est stipulé payable comptant.

STIPULER que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt.

FAIRE toutes déclarations.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Fait à 03/02/2022
Le LUXEMBOURG

Certifié par :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CERTIFICAT D'IDENTITÉ MATÉRIELLE DE SIGNATURE
(DÉCRET N° 2020-1422 DU 19 NOVEMBRE 2020)
« Le certificat d'identité matérielle de signature est la formalité par laquelle il est attesté de visu de la signature d'une personne dénommée sur un acte ou sur un projet d'acte ne correspond en aucun cas à une autorisation de la rédaction de l'acte »

DATE : 03-02-2022
NOM ET QUALITÉ : Patrick SOUTIF Conseil Adjoint Chef de Chancellerie
SIGNATURE ET CACHET :

VU POUR LA SEULE CERTIFICATION MATÉRIELLE DE LA SIGNATURE DE
PRÉNOM : Gaëlle
NOM : CHEHADY

GC

Département :
PARIS CENTRE

Commune :
PARIS 09

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 06/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

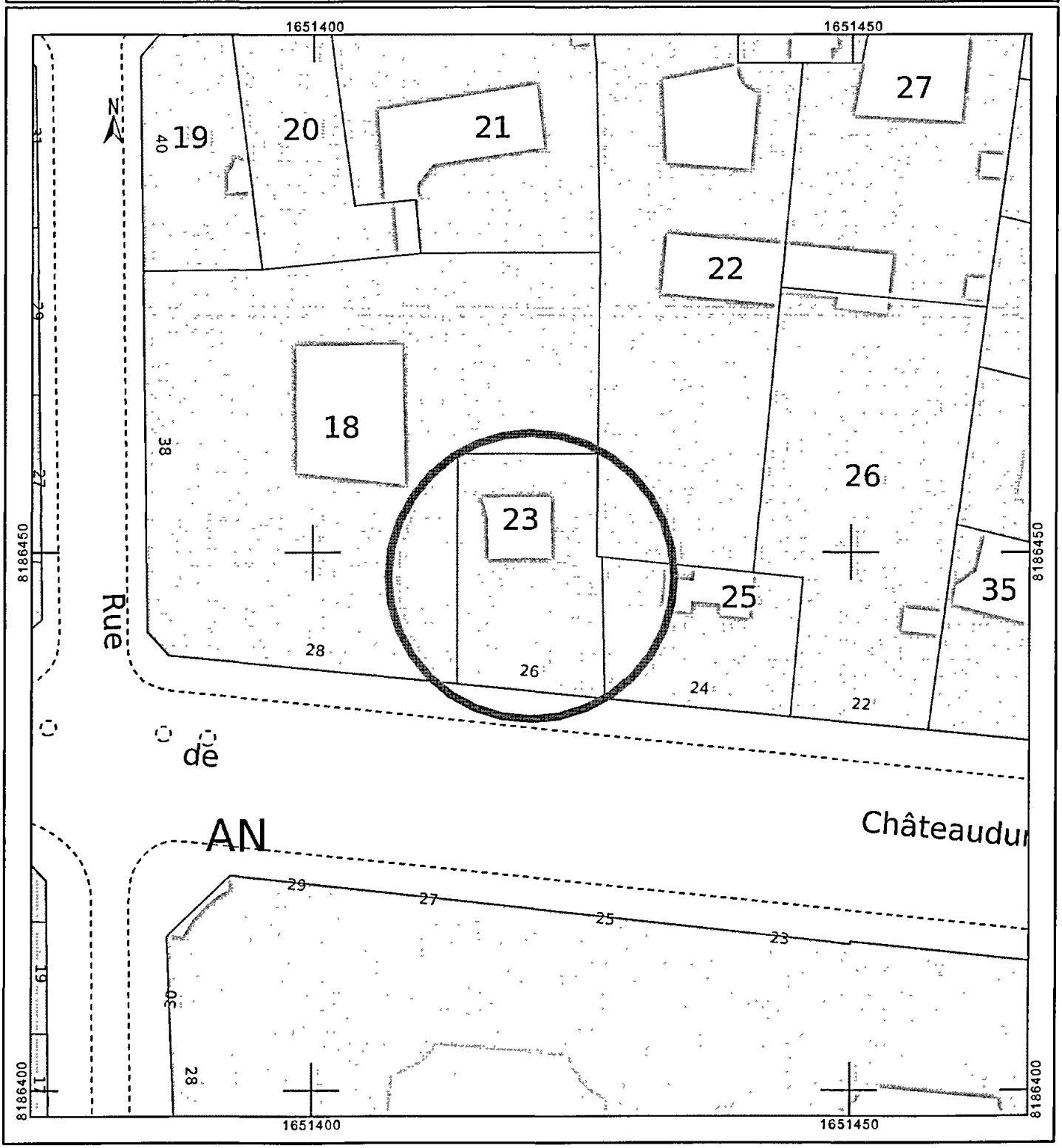
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70
pole.topographique.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SCI CFC
Société civile immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 26 rue de Châteaudun
75009 PARIS
791.313.299 RCS Paris

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 DECEMBRE 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
Le TRENTE DECEMBRE
A 18 heures

Les associés de la société civile immobilière se sont réunis, au siége de la société en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Fouad CHEHADY, en sa qualité de gérant de la Société.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence de l'ensemble des associés représentant l'ensemble du capital social.
Le quorum est par suite atteint.
Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :
- la feuille de présence ;
- le projet d'acte de cession de parts sociales ;
- le texte de résolutions proposées.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte et reconnaît la validité de la convocation.

Le président rappelle que les associés ont été réunis en assemblée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
- Autorisation de la cession de parts sociales par Monsieur Chakib CHEHADI à Monsieur Fouad CHEHADY, Madame Camille CHEHADY et à Madame Gaëlle CHEHADY,
- Dispenser les associés et le gérant du respect de la procédure d'agrément attachée à la cession de parts sociales,
- Dispenser de toute signification de la cession à la société pour l'opposabilité à la société,
- Retrait de Monsieur Chakib CHEHABI,
- Modification des statuts,
- Déposer la déclaration relative aux bénéficiaires effectifs de la société,
- Pouvoirs à donner.

Le président donne ensuite lecture du rapport de gestion et déclare la séance ouverte. Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

F C C.C.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, aprés avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise la régularisation de l'acte contenant cession de 10 parts sociales appartenant à Monsieur Chakib CHEHADI au profit de Monsieur Fouad CHEHADY, Madame Camille CHEHADY et de Madame Gaëlle CHEHADY.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, dispense les associés et le gérant de respecter les règles applicables à la procédure d'agrément fixée dans les statuts, de sorte que la cession de parts sociales puisse intervenir de manière définitive et sans réserve dans les plus brefs délais.

Mesdames Camille CHEHADY et Gaëlle CHEHADY sont admises en qualité de nouvelles associées.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, dispense les associés et le gérant de toute signification nécessaire à l'opposabilité de la cession de parts sociales à la société, déclarant opposable la cession de parts sociales dés leur régularisation.

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

QUATRIEME RESOLUTION

Consécutivement à la cession de l'intégralité de ses parts, l'assemblée générale décide le retrait de Monsieur Chakib CHEHABI de la société à compter de ce jour.

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, aprés avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, et pour prendre en considération les modifications envisagées, décide de modifier l'article « CAPITAL » des statuts de sorte qu'il aura désormais, sous réserve de la régularisation de l'acte contenant cession de parts sociales, la rédaction suivante :

« CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante :

FC C.C.

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
M. Fouad CHEHADY	98	1 à 98
Mme Camille CHEHADY	1	99
Mme Gaëlle CHEHADY	1	100

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

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de déposer la déclaration relative aux bénéficiaires effectifs de la société aux fins de se conformer à la nouvelle législation applicable, une fois l'acte de cession de parts sociales régularisé.

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

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide en conséquence de ce qui précède de donner tous pouvoirs à Monsieur Fouad CHEHADY ou à défaut à l'Office notarial de GRAND-COURONNE et à tous ses employés et collaborateurs, à l'effet d'effectuer toutes les formalités rendues nécessaires par suite de la cession de parts sociales, à la modification des statuts, au dépôt de la déclaration relative aux bénéficiaires effectifs et plus généralement faire le nécessaire.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le Président et les associés présents et représentés, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Fouad Chehady

Chakib CHEHADI

Fc e.e.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*04

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :
- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 75 109 2 1 V 0 2 4 4
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 06/12/2021 Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : OFFICE NOTARIAL LES ESSARTS Raison sociale : SAS

N° SIRET : 32404620000022 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : DELPORTE Prénom : Emmanuel

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 5 Voie : place Césaire Levillain

Lieu-dit : _____ Localité : GRAND-COURONNE

Code postal : 76530 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 02.35.67.71.71 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : France Division territoriale :

☒ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** office76026.lesessarts@notaires.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 26 Voie : RUE DE CHATEAUDUN

Lieu-dit : _____ Localité : PARIS

Code postal : 75009 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : AN Numéro : 23

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 293

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☐	Non ☐
Eau potable :	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité :	Oui ☐	Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A PARIS

Le : 06/12/2021

Document créé par voie électronique

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas,précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information.** Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel.** Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

MAIRIE DE PARIS
Direction de l'urbanisme
Service du permis de Construire et du Paysage de la Rue
6 Promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

Paris le 06/12/2021

Demande de certificat d'urbanisme CU 075 109 21 V0244

Monsieur Emmanuel DELPORTE au nom de OFFICE NOTARIAL LES ESSARTS,

Votre demande de certificat d'urbanisme d'information concernant le terrain situé au :

26 Rue de Châteaudun, 75009 PARIS

a été enregistrée sous la référence CU 075 109 21 V0244 le 06/12/2021

Le certificat d'urbanisme d'information indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

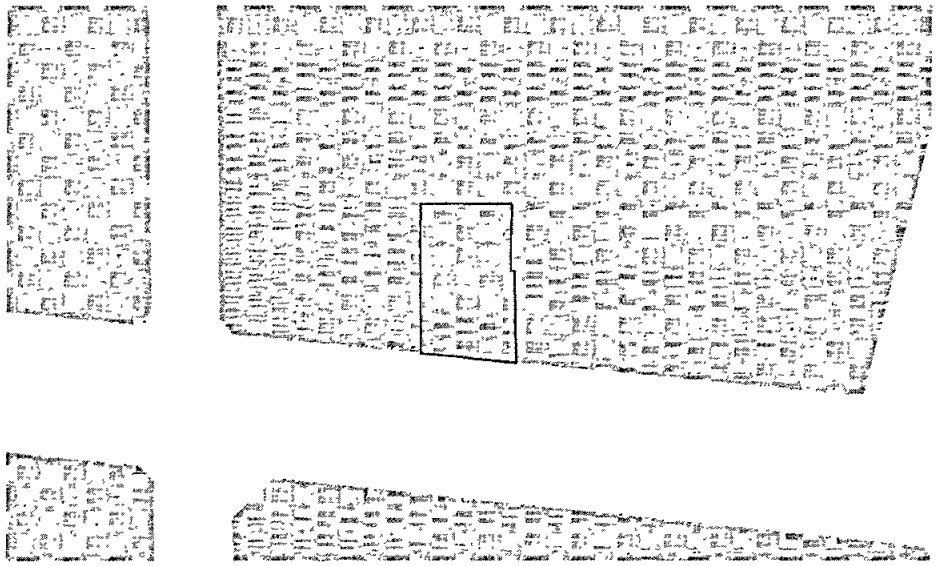
Vous pouvez utilement télécharger la liste des renseignements d'urbanisme (RU) en activant les liens ci-dessous

09-AN-0023

A ce jour, les extraits du Plan Local d'Urbanisme en vigueur concernant votre terrain sont les suivants :

a – Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Nature des dispositions d'urbanisme applicables

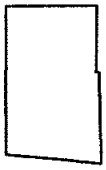


Zonages et destinations

- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte

Récépissé de dépot CU a

Nature des dispositions d'urbanisme applicables



Légende des plans de l'atlas général

PLU approuvé les 4, 5 et 6 juillet 2016

I. Zonage

- Zone urbaine générale
- Zone urbaine de grands services urbains
- Zone urbaine verte
- Zone naturelle et forestière
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

II. Localisation des équipements et aménagements prévus

Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

- E 12-01 — Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général *(Voir liste dans le règlement, tome 2)* (L.151-41 1°et 2°)
- V 12-01 — Emplacement réservé pour espace vert public au benefice de la Ville de Paris *(Voir liste dans le règlement, tome 2)* (L.151-41 3°)
- P 12-01 — Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser *(Voir liste dans le règlement, tome 2)* (L.151-41)
- Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global *(Voir liste dans le règlement, tome 2)* (L.151-41 5°)
- Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau

Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation (L.151-41 4°)

- LS x-y — Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
- LI x-y — Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2
- LS x — Obligation de réaliser en logement social x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
- LI x — Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2

III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

- Voie publique ou privée (zone UG)
- Axe de voie (zone N)
- Aménagement piétonnier
- Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale
- Servitude d'alignement *(Servitude d'utilité publique)*
- Emprise de constructions basses en bordure de voie *avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.*
- E Voie à conserver, créer ou modifier *avec indication éventuelle de largeur*
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

IV. Implantation et hauteur des constructions

Gabarits-enveloppes :

Hauteur de verticale *indiquée par la couleur :*

- H = 5 m : Rose
- H = 7 m : Kaki
- H = 10 m : Vert
- H = 12 m : Orange
- H = 15 m : Violet
- H = 18 m : Bleu clair
- H = 20 m : Noir
- H = 23 m : Gris
- H = 25 m : Bleu marine
- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron

Couronnement *indiqué par le type de trait :*

- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 : Continu
- Horizontal : Pointillé
- P = 1/3, h = 2 m : Hachures
- P = 1/2, h = 3 m : Tireté court
- P = 1/1, h = 4,5 m : Tireté long
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté mixte

Exemples: *hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m* ; *hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m*

Implantation : Implantation sans retrait imposé

Hauteur : 20m — Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot ; 36.34m NGF — Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique

V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

- Volumétrie existante à conserver
- 4.00 m / 25 % — Emprise constructible maximale *éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol*
- Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés *(Voir la liste dans le règlement, tome 2)*
- Elément particulier protégé *(Voir la liste dans le règlement, tome 2)*

A titre d'information:

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques:

- ★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un tireté violet ( ), une réduction au 1/2000ème des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

VI. Protection et végétalisation des espaces libres

- Espace vert protégé (EVP)
- Espace boisé classé (EBC)
- Espace libre protégé (ELP)
- Espace libre à végétaliser (ELV)
- Espace à libérer (EAL)

VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

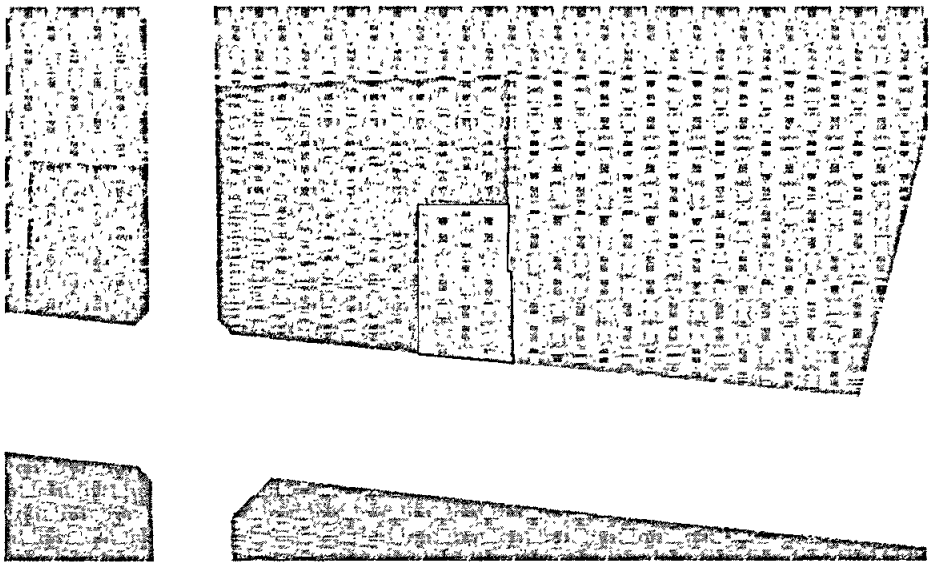
(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

VIII. Pour information

* Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

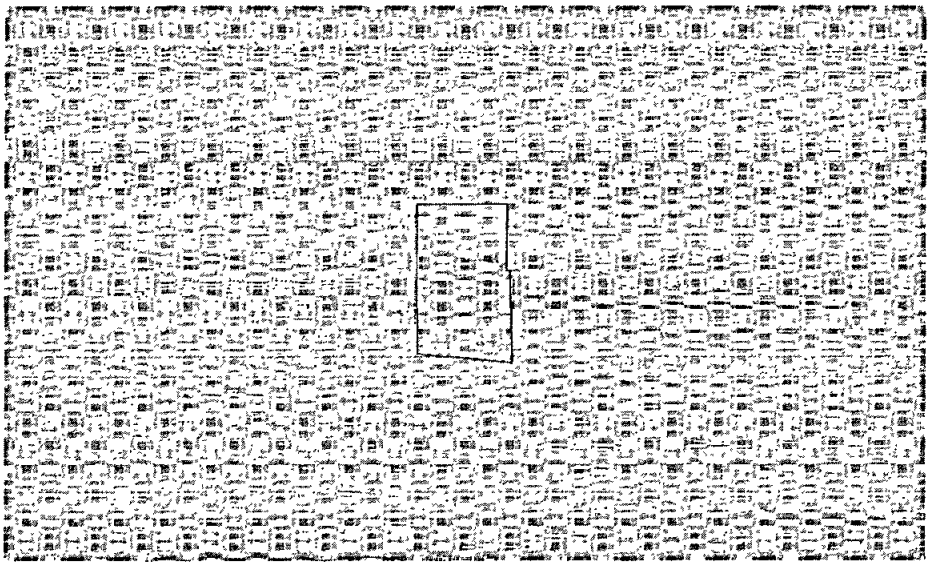
Récépissé de dépot CU a

b - Servitudes d'Utilité Publique liées aux risques naturels



Zonage du plan de prévention des risques d'inondation

- Zone bleue clair du PPRI
- Non concerné
- Zone bleue sombre du PPRI
- Zone rouge du PPRI
- Zone verte du PPRI



Secteurs de prévention du risque de mouvement de terrain

- Zone comportant des poches de gypse antéludien (PPRn)
- Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien (hors PPRn)
- Carrière (PPRn)
- Non concerné

Récépissé de dépot CU a

• Ces documents sont complétés des précisions suivantes :

Équipements publics

Le terrain est desservi par les réseaux.

Observations et prescriptions

L'ensemble du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb en ce qui concerne les revêtements des bâtiments (arrêté du 24 octobre 2000 modifié du Préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris).

L'ensemble du département de Paris est classé zone de surveillance et de lutte contre les termites (arrêté du 21 mars 2003 du Préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris).

d - Taxes et Participations

Les taxes et participations ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-après n'ont donc qu'un caractère indicatif.

Les taxes et participations d'urbanisme sont mentionnées dans le tableau annexé au présent récepissé.

En outre, lorsque certains travaux de voirie ou de branchements doivent être réalisés à l'occasion des projets, ceux-ci peuvent être mis à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

Le délai d'instruction de votre dossier est de UN mois à compter du 06/12/2021. A défaut de réponse de l'Administration dans ce délai, vous pourrez vous prévaloir d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci emportera alors exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel : « Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ».

Délais et voies de recours : le certificat d'urbanisme exprès ou tacite peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la date de notification du certificat exprès ou de la date à laquelle le certificat est devenu tacite.

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Articles L. 332-6 et suivants et L. 520-1

Type de dossier	N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépot	N° de dossier
CU	075	109	21	V0244

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*
☒ Taxe d'aménagement pour création de surfaces de plancher Montant : 860 Euros au m² Taux : 5% (part municipale) – 2,5% (part départementale) - 1% (part régionale) Ce montant est actualisé au 1er janvier de chaque année	
☒ Taxe pour création de bureaux, de locaux commerciaux ou de stockage Montant : 417,49 Euros au m² (bureaux) Montant : 134,67 Euros au m² (locaux commerciaux) Montant : 14,63 Euros au m² (locaux de stockage) Ces montants sont actualisés au 1er janvier de chaque année	
☒ Redevance d'archéologie préventive Montant : 823 Euros au m² Taux : 0,4% Ce montant est actualisé au 1er janvier de chaque année	
PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:* • *par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;* • *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..*
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation du constructeur en ZAC	

Annexé au certificat d'urbanisme en date du : 06/12/2021

Récépissé de dépot CU a

ETAT D'ENDETTEMENT

SCI CFC

791 313 299 R.C.S. PARIS
Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS

Imprimer

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE REVELENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription, sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

RECEVOIR PAR COURRIER

Vous pouvez demander au greffe d'effectuer pour vous la recherche d'un débiteur : choisissez le **report de commande au greffe** et recevez par courrier l'état d'endettement du débiteur.

TYPE D'INSCRIPTION	FICHIER À JOUR AU
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	27/06/2022
Privilèges du Trésor Public	27/06/2022
Protêts	27/06/2022
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	27/06/2022
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	27/06/2022
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	27/06/2022
Déclarations de créances	27/06/2022
Opérations de crédit-bail en matière mob lière	27/06/2022
Publicité de contrats de location	27/06/2022
Publicité de clauses de réserve de propriété	27/06/2022
Gage des stocks	27/06/2022
Warrants	27/06/2022
Prêts et délais	27/06/2022
Biens inaliénables	27/06/2022
Nantissements des parts de société civile	27/06/2022

Liste des annexes :

- procuration Fouad Chehady 1.pdf
- procuration Fouad Chehady 2.pdf
- Procurations Chakib et MagdelineCHEHADY
- Procuration Mme CHEHADY Camille.pdf
- Procuration Gaëlle CHEHADY
- Plan.pdf
- PV AG SCI CFC
- RETOUR CU.pdf
- RECU CU SUITE.pdf
- Etat d'endettement.pdf

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 45 pages délivrée par Maître Emmanuel DELPORTE, notaire associé, et certifiée par elle comme étant la reproduction exacte de l'original

2211612301

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI CFC

Numéro RCS : 791 313 299
Numéro Gestion : 2017D04995

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 26 R DE CHATEAUDUN
75009 PARIS

Numéro du Dépôt : 2022R116086 (2022 116123)

Date du Dépôt : 06/09/2022

- Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
  Date de l'acte : 30/12/2021
  Décision 1 : Modification(s) relative(s) aux associés
  Décision 2 : Modification(s) statutaire(s)

fait à Paris, le 6 septembre 2022

LPS11718316

PF: 30/12/2021 = EE
Copie certifiée conforme
par la gérant
17D04995
06: 30/12/2021 = MJ
AA: 30/12/2021 = BH

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
06 SEP. 2022
Sous le N° :
R11608

SCI CFC
Société civile immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 26 rue de Châteaudun
75009 PARIS
791.313.299 RCS Paris

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 DECEMBRE 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
Le TRENTE DECEMBRE
A 18 heures

Les associés de la société civile immobilière se sont réunis, au siège de la société en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Fouad CHEHADY, en sa qualité de gérant de la Société.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence de l'ensemble des associés représentant l'ensemble du capital social.
Le quorum est par suite atteint.
Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :
- la feuille de présence ;
- le projet d'acte de cession de parts sociales ;
- le texte de résolutions proposées.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte et reconnaît la validité de la convocation.

Le président rappelle que les associés ont été réunis en assemblée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
- Autorisation de la cession de parts sociales par Monsieur Chakib CHEHADI à Monsieur Fouad CHEHADY, Madame Camille CHEHADY et à Madame Gaëlle CHEHADY,
- Dispenser les associés et le gérant du respect de la procédure d'agrément attachée à la cession de parts sociales,
- Dispenser de toute signification de la cession à la société pour l'opposabilité à la société,
- Retrait de Monsieur Chakib CHEHABI,
- Modification des statuts,
- Déposer la déclaration relative aux bénéficiaires effectifs de la société,
- Pouvoirs à donner.

Le président donne ensuite lecture du rapport de gestion et déclare la séance ouverte. Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

FC C.C.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise la régularisation de l'acte contenant cession de 10 parts sociales appartenant à Monsieur Chakib CHEHADI au profit de Monsieur Fouad CHEHADY, Madame Camille CHEHADY et de Madame Gaëlle CHEHADY.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, dispense les associés et le gérant de respecter les règles applicables à la procédure d'agrément fixée dans les statuts, de sorte que la cession de parts sociales puisse intervenir de manière définitive et sans réserve dans les plus brefs délais.

Mesdames Camille CHEHADY et Gaëlle CHEHADY sont admises en qualité de nouvelles associées.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, dispense les associés et le gérant de toute signification nécessaire à l'opposabilité de la cession de parts sociales à la société, déclarant opposable la cession de parts sociales dès leur régularisation.

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

QUATRIEME RESOLUTION

Consécutivement à la cession de l'intégralité de ses parts, l'assemblée générale décide le retrait de Monsieur Chakib CHEHABI de la société à compter de ce jour.

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, et pour prendre en considération les modifications envisagées, décide de modifier l'article « CAPITAL » des statuts de sorte qu'il aura désormais, sous réserve de la régularisation de l'acte contenant cession de parts sociales, la rédaction suivante :

« CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante :

FC C.C.

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
M. Fouad CHEHADY	98	1 à 98
Mme Camille CHEHADY	1	99
Mme Gaëlle CHEHADY	1	100

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

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de déposer la déclaration relative aux bénéficiaires effectifs de la société aux fins de se conformer à la nouvelle législation applicable, une fois l'acte de cession de parts sociales régularisé.

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

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide en conséquence de ce qui précède de donner tous pouvoirs à Monsieur Fouad CHEHADY ou à défaut à l'Office notarial de GRAND-COURONNE et à tous ses employés et collaborateurs, à l'effet d'effectuer toutes les formalités rendues nécessaires par suite de la cession de parts sociales, à la modification des statuts, au dépôt de la déclaration relative aux bénéficiaires effectifs et plus généralement faire le nécessaire.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le Président et les associés présents et représentés, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Fouad Chehady

Chakib CHEHADI

FC C.C.

2211612302

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI CFC

Numéro RCS : 791 313 299
Numéro Gestion : 2017D04995

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 26 R DE CHATEAUDUN
75009 PARIS

Numéro du Dépôt : 2022R116086 (2022 116123)

Date du Dépôt : 06/09/2022

- Type d'acte : Statuts mis à jour
Date de l'acte : 30/12/2021

fait à Paris, le 6 septembre 2022

LPS11718316

17D04995

Certifiés conformes par la gérance

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
06 SEP. 2022
Sous le N°
R11 6086.

STATUTS
SCI CFC
791.313.299 RCS PARIS
MIS A JOUR A LA DATE DU 30 JUIN 2022

Fchabaley

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Fouad CHEHADY ici présent.

- Monsieur Chakib CHEHADI non présent à l'acte et représenté par Madame Sandrine GENDRY, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à CERGY (95000) immeuble le Beaufay, 2 rue des Chênes Emeraude, aux termes d'une procuration sous-seing privé en date à Austin (Texas - USA) du 3 janvier [illegible].

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE
STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales

Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

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

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, la vente, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

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

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : SCI CFC

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

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : PARIS (75009) 26 rue de Châteaudun.
Originairement le siège social avait été fixé à PONTOISE, 95300, 26 rue de la Coutellerie
Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

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

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

Apports en numéraire

Monsieur Fouad CHEHADY

La somme de NEUF CENT EUROS (900,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

Monsieur Chakib CHEHADI

La somme de CENT EUROS (100,00 €).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

Libération des apports

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

Apports en numéraire.

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

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

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

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

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

Apports en nature.

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

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

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : mille euros (1 000,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
M. Fouad CHEHADY	98	1 à 98
Mme Camille CHEHADY	1	99
Mme Gaëlle CHEHADY	1	100

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

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

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

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

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

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

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

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou

proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

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

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

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

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

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

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

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

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

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

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

Minorité

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

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

Toutefois, dans l'hypothèse ou le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

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

Démembrement

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

Toutefois, pour toutes ces décisions le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote, sont le cas échéant, mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

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

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

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

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de rachat. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date du refus d'agrément.

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

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

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert,

celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

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

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure ou le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

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

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

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

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

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

prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

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

Nantissement – Réalisation forcée

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

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

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai

- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales 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.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

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

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

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Ce sont notamment celles concernant :

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

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

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

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

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

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

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

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

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

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

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

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

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

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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

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

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

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

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

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

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2013.

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

ACTES -- SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

A ce sujet, les requérants déclarent que la société se substituera aux engagements pris par Monsieur Fouad CHEHADY suivant promesse de vente reçu par Maître LASAYGUES, notaire à PARIS, avec la participation de Maître JOASSIN-CHERON, notaire à CERGY, le 20 décembre 2012 , la présente société voulant faire l'acquisition pour son compte personnel le bien ci-après désigné :

Sur la Commune de PARIS (75009)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un Ensemble Immobilier situé à PARIS (75009) 26 rue de Châteaudun.

L'Ensemble Immobilier est élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de six étages.

Il comprend :

- au sous-sol :

6 caves
3 réserves
1 débarras
1 cage d'escaliers
1 local machinerie d'ascenseur
Circulations.

- au rez-de-chaussée :

1 passage sous porche, entrée de l'immeuble
1 hall d'entrée de l'escalier principal
1 cage d'escaliers principale
1 cage d'escaliers de service d'accès au sous-sol (à condamner dans son accès aux étages)
1 cage d'ascenseur
1 réserve
1 atelier / loft
1 appartement de deux pièces principales
1 local poubelles
1 local entretien
1 cour

1 porche d'accès à l'escalier de service
1 jardin fonctionnant avec l'atelier / loft
2 locaux commerciaux.
- au premier étage :
1 cage d'escaliers
1 cage d'ascenseur
1 appartement de six pièces principales
Circulations.
- au deuxième étage :
1 cage d'escaliers
1 cage d'ascenseur
1 ensemble de locaux à usage de bureaux
Circulations.
- au troisième étage :
1 cage d'escaliers
1 cage d'ascenseur
1 ensemble de locaux à usage de bureaux
1 appartement de deux pièces principales
Circulations.
- au quatrième étage :
1 cage d'escaliers
1 cage d'ascenseur
2 appartements de deux pièces principales
1 appartement de trois pièces principales
Circulations.
- au cinquième étage :
1 cage d'escaliers
1 cage d'ascenseur
2 appartements de deux pièces principales
1 appartement d'une pièce principale
Circulations.
- au sixième étage :
1 cage d'escaliers
1 ensemble de locaux à usage d'habitation (projet)
1 chambre de service
1 chambre
Circulations.
Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
AN	23	26 rue de Châteaudun	00ha 02a 93ca

DESIGNATION DES BIENS
LOT NUMERO DIX (10)

Un appartement de deux pièces principales situé au quatrième étage tel qu'il figure au plan sous le numéro 10.

Et les soixante millièmes (60/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ainsi au surplus que lesdits Biens, existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances et tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ladite acquisition moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360 000,00 EUR) payable comptant.

<u>Actes accomplis après la signature des statuts</u>

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Fouad CHEHADY et Monsieur Chakib CHEHADI avec faculté d'agir ensemble ou séparément sans restriction en fonction de la nature des acte.

Les fonctions de gérant sont d'une durée de 50 ans.

Les cogérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à leur exercice.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

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

Demande de prêt immobilier avec ou sans garantie hypothécaire d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 EUR) au taux nominal de 2,25 % sur une durée de 15 ans.

L'acquisition à titre définitif du bien précité et situé à PARIS rue du Châteaudun moyennant le paiement du prix comptant d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 EUR).

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

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

Il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des Impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou

par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

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

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

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

Le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

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

INTERVENTION DU CONJOINT - DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Madame Magdeline Lisa PERALTA, demeurant à AUSTIN – TEXAS -5620 Oak Boulevard, 78735 ETATS-UNIS.

Née à SAN JOSE (ETATS UNIS - CALIFORNIE) le 02 Septembre 1967,

Epouse commune en biens de Monsieur Chakib CHEHADI aux termes de leur union célébrée à BASTROP (TEXAS) le 12 décembre 1987, sans contrat prénuptial ou postnuptial.

De nationalité américaine.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale

~~Intervient~~ aux présentes afin de reconnaître que les fond employés par Monsieur Chakib CHEHADI pour l'apport en numéraire proviennent de fonds propres lui appartenant exclusivement.

Par conséquent, Madame CHEHADI reconnaît que les parts sociales attribuées à son conjoint en échange de son apport lui appartiennent en propre sans récompense due à la communauté et que les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil sont inapplicables en l'espèce.

† représentée Madame Sandrine GENDRY susnommée et domiciliée aux termes d'une procuration en date à AUSTIN (TEXAS - USA) du 3 janvier 2013, ci-annexée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur dix-neuf pages

Comprenant
- renvoi approuvé : 01
- blanc barré : 02
- ligne entière rayée : 00
- nombre rayé : 00
- mot rayé : 01

Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Mademoiselle Pauline MARCHAND, clerc de Notaire, habilité à cet effet depuis le 2 février 2011 et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 2 février 2011, qui a signé avec les parties le 4 janvier 2013 pour Monsieur Fouad CHEHADY et le 16 janvier 2013 pour Monsieur et Madame Chakib CHEHADI.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

Enregistré à : SIE DU PONTOISE-OUEST
Le 24/01/2013 Bordereau n°2013/129 Case n°1
Enregistrement : Prononcé Pénalités : Ext 478
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Contrôleur des finances publiques

Yolande BUDZYNSKA
Contrôleur des impôts