RCS : BASTIA
Code greffe : 2002

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 BASTIA atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00069
Numéro SIREN : 791 625 569
Nom ou dénomination : SCI DS 2B

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2023 sous le numéro de dépôt 3241

CVG
100462

100462401

JYG/CVG/

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE QUATRE OCTOBRE
A BASTIA (Haute-Corse), 2 rue Chanoine Colombani,
PARDEVANT Maître Jean-Yves GRIMALDI Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Antoine GRIMALDI et Jean-Yves GRIMALDI titulaire d'un Office Notarial à BASTIA (Haute-Corse), 2, rue Chanoine Colombani,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Dominique Ange **SIALELLI**, , et Madame Armelle **BOURGEOIS**, , son épouse, demeurant ensemble à BASTIA (20200) Quartier Colombani Villa Les Bruyères.

Monsieur est né à MEAUX (77100) le 30 octobre 1957,

Madame est née à ROUEN (76000) le 5 mars 1958.

Mariés à la mairie de PIETRASERENA (20251) le 11 août 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Paul ARSOUZE, notaire à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018), le 2 juillet 1990.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Mademoiselle Ghjulia **SIALELLI**, Etudiante, demeurant à BASTIA (20200) Villa Les Bruyères quartier Colombani.
Née à BASTIA (20200) le 4 juin 2000.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Hugo **SIALELLI**, , demeurant à BASTIA (20200) villa Les Bruyères.
Né à PARIS (75000) le 5 juin 1992.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence de la moitié indivise chacun.

Ci-après dénommés " le **DONATAIRE",**

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Dominique SIALELLI et Madame Armelle BOURGEOIS, son épouse, sont présents à l'acte.

-- Mademoiselle Ghjulia SIALELLI est représentée aux présentes par Madame Saveria TROJANI – CILIA, Clerc de notaire, suivant procuration authentique reçue par Maître Laetitia FRANCESCHI notaire à PARIS (75008) le 28 septembre 2018 dont une expédition est ci-annexée.

- Monsieur Hugo SIALELLI est présent.

DONATION EN INDIVISION

La donation est, compte tenu de la nature des biens, consentie en indivision entre les donataires, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

Par suite, l'utilisation aux présentes de la terminologie "le DONATAIRE" représentera l'ensemble des donataires dans leurs obligations résultant tant de la donation que de l'application des règles de l'indivision.

Les donataires sont avertis que s'ils venaient à partager entre eux un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même code.

DONATION

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

LA NUE-PROPRIETE de :

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONNES PAR MONSIEUR DOMINIQUE SIALELLI

DESIGNATION

PARTS DE LA SCI DS 2A

250 parts sociales numérotées de 251 à 500, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2A", société civile immobilière au capital de 1000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA - 20620 - Casatorra - lieudit Arbucetta - RN 193, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.645.518 .

Ce bien est propre.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 182500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 91250,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS ci 91250,00 EUR

DESIGNATION

PARTS DE LA SCI DS 2B

250 parts sociales numérotées de 251 à 500, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2B", société civile immobilière au capital de 1.000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA -20620 - Casatorra, lieudit Arbuccetta, RN 193, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.625.569.

Ce bien est propre.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS, ci 175000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 87500,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 87500,00 EUR

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONNES PAR MADAME ARMELLE BOURGEOIS EPOUSE SIALELLI

DESIGNATION

PARTS SOCIALES DE LA SCI DS 2A

250 parts sociales numérotées de 1 à 250, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2A", société civile immobilière au capital de 1000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA - 20620 - Casatorra - lieudit Arbucetta - RN 193, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.645.518 .

Ce bien est propre.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 182.500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 91.250,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS ci 91.250,00 EUR

DESIGNATION

PARTS SOCIALES DE LA SCI DS 2B

250 parts sociales numérotées de 1 à 250, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2B", société civile immobilière au capital de 1.000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA -20620 - Casatorra, lieudit Arbuccetta, RN 193, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.625.569 .

Ce bien est propre.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS, ci 175.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 87.500,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 87.500,00 EUR

Observation étant ici faite que la présente donation de parts sociales n'emporte pas donation de compte courant ; le donateur ne détient en outre aucun compte courant dans les deux sociétés précitées, ainsi qu'il résulte d' attestations du cabinet comptable « CABINET ALICE CONSEIL » sis à PARIS – 75017 – 2 Rue Balny d'Avricourt, ci-annexées.

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

Les valeurs mobilières données seront rapportables pour leur valeur au jour du décès du **DONATEUR,** qu'elles soient ou non, alors, en la possession du **DONATAIRE**.

Celles ayant disparu de la cote seront évaluées d'après le dernier cours connu, quelle qu'en soit la date.

Mais aucun rapport ne sera dû pour les titres tombés en non-valeur justifiée s'ils n'ont pas été aliénés ou remboursés auparavant.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

En cas de constructions ou d'ouvrages nouveaux incorporés au bien aux frais du **DONATAIRE,** sa succession aura alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné sur sa valeur au jour de son aliénation.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou de son partenaire pacsé.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

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

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR.**

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruit s'exercera selon les règles du Code civil et celles ci-après.

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

En ce qui concerne le droit de participer aux délibérations et décisions collectives, le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** nomment en qualité de mandataire commun :

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

CONDITIONS
TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privés en date tous deux du 6 mars 2013, enregistrés.

Les deux sociétés ont le même objet, savoir :

« La propriété par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, la construction, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, la mise en location ou autrement de tous biens immobiliers ».

Les deux sociétés sont dirigées par les mêmes co-gérants, savoir Monsieur Dominique SIALELLI, donateur, et Monsieur David DARY.

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

En ce qui concerne la SCI DS 2A :
Mme Armelle BOURGEOIS épouse SIALELLI :
Deux cent cinquante parts numérotées de 1 à 250
ci.....250 parts
Mr Dominique SIALELLI :
Deux cent cinquante parts numérotées de 251 à 500
ci.....250 parts
Mr David DARY :
Cinq cents parts numérotées de 501 à 1000
ci.....500 parts

total .....1.000 parts

En ce qui concerne la SCI DS 2B :
Mme Armelle BOURGEOIS épouse SIALELLI :
Deux cent cinquante parts numérotées de 1 à 250
ci.....250 parts
Mr Dominique SIALELLI :
Deux cent cinquante parts numérotées de 251 à 500
ci.....250 parts
Mr David DARY :
Cinq cents parts numérotées de 501 à 1000
ci.....500 parts
total .....1.000 parts

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de chaque société expire le 5 mars 2112.

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

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

Modification des statuts :
Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts **pour chaque société**, concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :
« Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES
Le capital social s'élève à MILLE EUROS (1.000€).
Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales d'UN EURO (1 €) chacune de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus. Les parts sociales sont attribuées aux associés de la manière suivante :
Mme Armelle BOURGEOIS épouse SIALELLI :
L'usufruit de deux cent cinquante parts
numérotées de 1 à 250
ci.....250 parts
(usufruit)
Mr Dominique SIALELLI :
L'usufruit de deux cent cinquante parts
numérotées de 251 à 500
ci.....250 parts
(usufruit)
Mr Hugo SIALELLI :
La moitié indivise en nue propriété de 500 parts
numérotées de 1 à 500
ci.....500 parts
(nue propriété indivise)
Mlle Ghjulia SIALELLI :
La moitié indivise en nue propriété de 500 parts
numérotées de 1 à 500
ci.....500 parts
(nue propriété indivise)
Mr David DARY :
Cinq cents parts numérotées de 501 à 1000
ci.....500 parts
total .....1.000 parts

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

Déclaration sur les plus-values :

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

Droit de retrait :

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées :

« le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses « coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

« L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses « parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux « dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil ».

MISE A JOUR DES STATUTS

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales appartiennent au donateur pour lui avoir été attribuées en contrepartie de son apport lors de la création de chaque société.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

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

Nombre d'enfants du DONATEUR :

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

Evaluation :
Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de SEPT CENT QUINZE MILLE EUROS (715.000 €)
Soit une valeur pour la nue propriété donnée de TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (357.500 €)

Abattements :
Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

I – BIENS DONNES PAR MONSIEUR DOMINIQUE SIALELLI

Mr Hugo SIALELLI
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**89.375,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Mlle Ghjulia SIALELLI
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**89.375,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

II – BIENS DONNES PAR MME ARMELLE SIALELLI

Mr Hugo SIALELLI
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**89.375,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Mlle Ghjulia SIALELLI
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**89.375,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100000
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- 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 de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas

l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

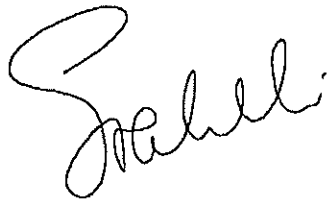
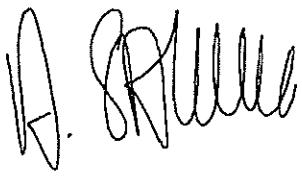
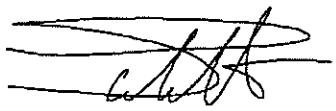
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

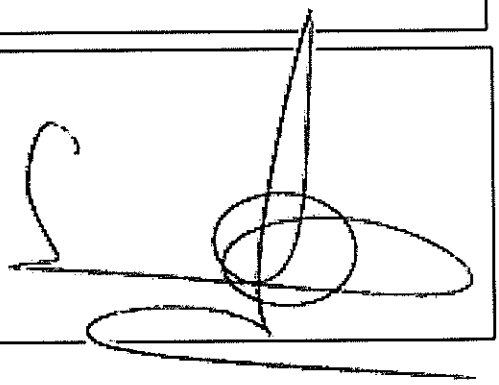
DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. SIALELLI Dominique a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	
Mme SIALELLI Armelle a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	
M. SIALELLI Hugo a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	

Mme TROJANI-CILIA Saveria représentant de Mlle SIALELLI Ghjulia a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	
et le notaire Me GRIMALDI JEAN-YVES a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE QUATRE OCTOBRE	

100012801
LFR/SGR/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT SEPT SEPTEMBRE

A PARIS 8ème arrondissement, 11 bis rue Portalis, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Laetitia FRANCESCHI, Notaire titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8ème arrondissement, 11 bis rue Portalis,

A reçu le présent acte contenant PROCURATION,

A LA REQUETE DE

Mademoiselle Ghjulia **SIALELLI**, Etudiante, demeurant à BASTIA (20200) Villa Les Bruyères quartier Colombani.
Née à BASTIA (20200) le 4 juin 2000.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout clerc de l'étude de Maître Jean-Yves GRIMALDI notaire à BASTIA (20200) 2 Rue Chanoine Colombani,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation entre vifs en avancement de part successorale, que son père et sa mère, savoir :
Monsieur Dominique Ange **SIALELLI**, et Madame Armelle **BOURGEOIS**, son épouse, demeurant ensemble à BASTIA (20200) Quartier Colombani Villa Les Bruyères,
Monsieur est né à MEAUX (77100) le 30 octobre 1957,
Madame est née à ROUEN (76000) le 5 mars 1958.
Mariés à la mairie de PIETRASERENA (20251) le 11 août 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Paul ARSOUZE, notaire à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018), le 2 juillet 1990.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Se proposent de faire à son profit et celui de son frère, Monsieur Hugo SIALELLI, de la nue-propriété des biens ci-après désignés :

DÉSIGNATION

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONNES PAR MONSIEUR DOMINIQUE SIALELLI

DESIGNATION

PARTS DE LA SCI DS 2A

250 parts sociales numérotées de 251 à 500, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2A", société civile immobilière au capital de 1000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA - 20620 - Casatorra - lieudit Arbucetta - RN 193,

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.645.518 .

Ce bien est propre.

La valeur en toute propriété est de : CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 182500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,

soit : QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 91250,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS ci 91250,00 EUR

DESIGNATION

1°) PARTS DE LA SCI DS 2B

250 parts sociales numérotées de 251 à 500, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2B", société civile immobilière au capital de 1.000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA -20620 - Casatorra, lieudit Arbuccetta, RN 193, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.625.569.

Ce bien est propre.

La valeur en toute propriété est de : CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS, ci 175000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,

soit : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 87500,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 87500,00 EUR

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONNES PAR MADAME ARMELLE BOURGEOIS EPOUSE SIALELLI

DESIGNATION

PARTS SOCIALES DE LA SCI DS 2A

250 parts sociales numérotées de 1 à 250, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2A", société civile immobilière au capital de 1000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA - 20620 - Casatorra - lieudit Arbucetta - RN 193, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.645.518 .

Ce bien est propre.

La valeur en toute propriété est de : CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 182.500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,

soit : QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 91.250,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS ci 91.250,00 EUR

DESIGNATION

PARTS SOCIALES DE LA SCI DS 2B

250 parts sociales numérotées de 1 à 250, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI DS 2B", société civile immobilière au capital de 1.000 €, ayant son siège social à BIGUGLIA -20620 - Casatorra, lieudit Arbuccetta, RN 193, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA (Haute Corse) sous le numéro 791.625.569 .

Ce bien est propre.

La valeur en toute propriété est de : CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS, ci 175.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,

soit : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 87.500,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 87.500,00 EUR

Observation étant ici faite que la présente donation de parts sociales n'emporte pas donation de compte courant ; le donateur ne détient en outre aucun compte courant dans les deux sociétés précitées, ainsi qu'il résulte d' attestations du cabinet comptable « CABINET ALICE CONSEIL » sis à PARIS – 75017 – 2 Rue Balny d'Avricourt qui demeureront annexées à l'acte de donation.

RESERVE D'USUFRUIT

Réserve sera faite au profit du donateur de l'usufruit, pendant sa vie, de tous les biens donnés.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Il sera fait à l'acte réserve expresse au profit du donateur du droit de retour sur l'objet de la donation ou sur celui qui en sera la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le donataire viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas, encore, où les enfants ou descendants du donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Le donateur interdira formellement au donataire toutes mutations et mises en garantie du bien donné pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes, et même de la donation, sauf son accord exprès préalable.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les conditions de la donation, le donateur pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le donateur n'a effectué à ce jour aucune donation au profit du donataire.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire pouvoir de :

Accepter la donation.

L'obliger à l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions relatives à ladite donation,

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal ; faire également toutes affirmations requises.

Faire accomplir toutes formalités, lever tous états ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharges.

Attester avoir connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention, et déclarer que le mandant ne bénéficie pas actuellement de cette aide et qu'il n'envisage pas de la demander dans les dix ans à venir.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

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

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

DONT ACTE sur cinq pages

Procuration sur modèle émanant de : Office Notarial 2, rue Chanoine Colombani à BASTIA

Comprenant **Paraphes**

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

La lecture du présent acte a été donnée au **CONSTITUANT**, et la signature de celui-ci sur l'acte a été recueillie par le notaire soussigné aux lieu, jour, mois et an susdits.

Et le notaire a signé le même jour.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 6 pages, sans renvoi ni mot nul.



Alice ESCAFFRE
Expert Comptable
DESS de fiscalité appliquée

Paris, le 20 avril 2018

ATTESTATION

Je, soussignée Alice Escaffre, expert-comptable de la SCI DS 2A atteste, que Monsieur Dominique Sialelli n'y détient aucun compte courant.

Fait pour valoir ce que de droit,



Alice ESCAFFRE
Expert Comptable
DESS de fiscalité appliquée

Paris, le 20 avril 2018

ATTESTATION

Je, soussignée Alice Escaffre, expert-comptable de la SCI DS 2B atteste, que Monsieur Dominique Sialelli n'y détient aucun compte courant.

Fait pour valoir ce que de droit,

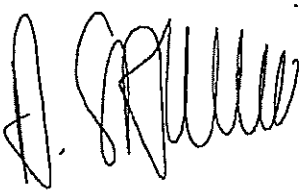
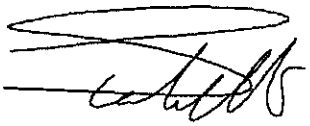


Liste des annexes :

- copie authentique proc sialelli

- attestation comptes courants

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

M. SIALELLI Dominique a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	
Mme SIALELLI Armelle a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	
M. SIALELLI Hugo a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	
Mme TROJANI-CILIA Saveria représentant de Mlle SIALELLI Ghjulia a signé à BASTIA le 04 octobre 2018	

« **SCI DS 2B** »

Société civile immobilière au capital de 1.000 €

Siège social : BORGO (20290)

Rue des Platanes – Valrose

791 625 569 RCS BASTIA

STATUTS

COPIE CERTIFIEE CONFORME

A L'ORIGINAL

Mise à jour en date du 11 Juillet 2019

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Armelle BOURGEOIS, épouse SIALELLI**
  Née le 5 mars 1958 à ROUEN (76)
  De nationalité Française
  Demeurant à BASTIA (20200) – Villa les Bruyères – Quartier Colombani
  Mariée sous le régime de la séparation de biens avec Monsieur Dominique SIALELLI, suivant contrat de mariage reçu par Maître Jean-Paul ARSOUZE, Notaire à PARIS (75018), le 2 juillet 1990, préalablement à leur mariage célébré à la Mairie de PIETRASERENA (20), le 11 août 1990.

- **Monsieur Dominique SIALELLI**
  Né le 30 octobre 1957 à MEAUX (77)
  De nationalité Française
  Demeurant à BASTIA (20200) – Villa les Bruyères – Quartier Colombani
  Marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Armelle BOURGEOIS, suivant contrat de mariage reçu par Maître Jean-Paul ARSOUZE, Notaire à PARIS (75018), le 2 juillet 1990, préalablement à leur mariage célébré à la Mairie de PIETRASERENA (20), le 11 août 1990.

- **Monsieur David DARY**
  Né le 27 mai 1973 à BASTIA (20)
  De nationalité Française
  Demeurant à L'ILE ROUSSE (20200) – Route de Monticello – « Orniccio »
  Marié sous le régime sous le régime de la séparation de biens avec Madame Christine QUILICHINI, suivant contrat de mariage reçu par Maître CIAVALDINI, Notaire à CALENZANA (20), le 10 octobre 2000, préalablement à leur mariage acté à la Mairie de L'ILE ROUSSE (20), le 21 octobre 2000.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société civile immobilière qu'ils ont décidé de créer.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- La propriété par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, de tous bien et droits immobiliers, la construction, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, la mise en location ou autrement de tous biens immobiliers,

- et, plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **"SCI DS 2B"**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés à des tiers, la dénomination de la société doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société civile immobilière", de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **BORGO (20290) Rue des Platanes – Valrose.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département par simple décision de la gérance qui sera habilitée à modifier les statuts, et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

La durée de la société est fixée à 99 années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter de son immatriculation, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation par décision collective extraordinaire des associés.

La société n'est pas dissoute par le décès, la procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

La durée de la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés 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 la consultation prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été effectué par les soussignés, les apports en numéraire suivants :

- Madame Armelle BOURGEOIS, épouse SIALELLI,
Apporte à la Société la somme deux cent cinquante euros, ci..... 250 €

- Monsieur Dominique SIALELLI,
Apporte à la Société la somme deux cent cinquante euros, ci..... 250 €

- Monsieur David DARY,
Apporte à la Société la somme cinq cents euros, ci..... 500 €

Total des apports en numéraires :
Mille euros, ci..... 1.000 €

La somme de 1.000 € a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à MILLE EUROS (1.000 €).
Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales d'UN EURO (1 €) chacune de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus. Les parts sociales sont attribuées aux associés de la manière suivante, notamment suite aux donations de parts consentie par :
> Monsieur SIALELLI Dominique suivant acte reçu par Maître GRIMALDI, Notaire à BASTIA, en date du 4 octobre 2018 ;
> Monsieur DARY David suivant acte reçu par Maître CORIAT-POLETTI, Notaire à L'ILE ROUSSE, en date du 11 juillet 2019 :

-Madame Armelle BOURGEOIS, épouse SIALELLI
Propriétaire de deux cent cinquante parts en usufruit, ci..... **250 parts**
Numérotées de 1 à 250
- Monsieur Dominique SIALELLI,
Propriétaire de deux cent cinquante parts en usufruit, ci..... **250 parts**
Numérotées de 251 à 500
-Mademoiselle Ghjulia SIALELLI
Propriétaire de deux cent cinquante parts en nue-propriété, ci..... **250 parts**
Numérotées de 1 à 125 et de 251 à 375
-Monsieur Hugo SIALELLI
Propriétaire de deux cent cinquante parts en nue-propriété, ci..... **250 parts**
Numérotées de 126 à 250 et 376 à 500

- **Monsieur David DARY**
Propriétaire de deux parts en pleine propriété, ci ..... 2 parts
Numérotées de 501 à 502
Propriétaire de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts en usufruit, ci ..... 498 parts
Numérotées de 503 à 1000
-**Monsieur Alexandre DARY**
Propriétaire de deux cent quarante-neuf parts en nue-propriété, ci ..... 249 parts
Numérotées de 503 à 751
-**Mademoiselle Sienna DARY**
Propriétaire de deux cent quarante-neuf parts en nue-propriété, ci ..... 249 parts
Numérotées de 752 à 1000
Soit un total de mille parts, composant le capital social 1.000 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1 Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

2 Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - AVANCES D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

1 Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

3 Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4 Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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

ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS SOCIALES

1 La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants.

3 Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1 Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 13 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1- La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 15 - GERANCE

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.

2 - Le ou les Gérants sont nommés par décision des associés.

3 - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 20 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,

- contracter tous emprunts ou engagement financier d'un montant de 100.000 € pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4 - Les fonctions de Gérant sont indéterminées. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

7 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 17 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé,

devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'agrément d'un nouvel associé tel que prévu à l'article 11 des statuts,
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2013.

ARTICLE 23 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 24 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 28 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Sont nommés comme premiers Gérants de la Société pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Dominique SIALELLI**
  Né le 30 octobre 1957 à MEAUX (77)
  De nationalité Française
  Demeurant à BASTIA (20200) – Villa les Bruyères – Quartier Colombani

- **Monsieur David DARY**
  Né le 27 mai 1973 à BASTIA (20)
  De nationalité Française
  Demeurant à L'ILE ROUSSE (20200) – 18/20, rue de la Nuit

Messieurs Dominique SIALELLI et David DARY déclarent accepter les fonctions qui leurs sont conférées et précise qu'ils ne sont frappés d'aucune incompatibilité ou interdiction l'empêchant d'exercer lesdites fonctions.

ARTICLE 29 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

En application des dispositions des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts et, 22 et 23 de l'Annexe IV dudit code, la Société sera assujettie à l'impôt sur les sociétés, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ce qui est confirmé par l'unanimité des associés de la Société.

Tous pouvoirs sont donnés à Messieurs Dominique SIALELLI et David DARY à l'effet de notifier la présente option dans les délais légaux.

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ; jusqu'à cette date, les relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil.

ARTICLE 31 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Toutefois, tous pouvoirs sont donnés à Messieurs Dominique SIALELLI et David DARY, pour procéder, avant même l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés, à tous actes et engagements qui s'avèreraient nécessaires pour la mise en route de la société et notamment :

- Ouverture d'un compte bancaire,
- Substituer Dominique SIALELLI dans le cadre de la promesse de vente concernant le bien sis à FURIANI (20600) - Lieudit « CAMERA »,
- Signer tous actes utiles et nécessaires relatifs à l'acquisition du bien sis à FURIANI (20600) - Lieudit « CAMERA »
- Souscrire les financements nécessaires à cette acquisition et consentir toutes les garanties assurant leur règlement.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes dès l'immatriculation de la société et ils seront réputées avoir été effectuées par elle.

ARTICLE 32 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Messieurs Dominique SIALELLI et David DARY et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour passer tous contrats ou engagements nécessaires à la domiciliation de la Société ;
- pour ouvrir un compte bancaire au nom et pour le compte de la Société ;
- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 33 - FRAIS

Tous les frais concernant la constitution de la présente Société seront portés au compte des frais de premier établissement et seront amortis au cours des premiers exercices.