RCS : MONTPELLIER
Code greffe : 3405

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 MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00797
Numéro SIREN : 803 737 238
Nom ou dénomination : CAP IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 08/08/2014 sous le numéro de dépôt 10223

Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER

C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

SCP DOUTRE - VILLARET-SATGER - Notaires
2 rue Bouisson Bertrand
BP50
34725 ST ANDRE DE SANGONIS

V/REF :
N/REF : 2014 D 797 / 2014-A-10223

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE MONTPELLIER certifie qu'il a reçu le 08/08/2014, les actes suivants :

Acte notarié en date du 27/06/2014
- Constitution

Concernant la société

CAP IMMO
Société civile
23 Bis avenue Marcellin Albert
34725 Saint-Felix-de-Lodez

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2014-A-10223 le 08/08/2014
R.C.S. MONTPELLIER 803 737 238 (2014 D 797)

Fait à MONTPELLIER le 08/08/2014,
LE GREFFIER

TRIBUNAL DE COMMERCE
MONTPELLIER

- 8 AOUT 2014

14 D 797

A 10223

11474003
MD/TC/P109

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE VINGT SEPT JUIN
A SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault), 2 Rue Bouisson-Bertrand, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Lucille VILLARET-SATGER, Notaire de la Société Civile Professionnelle « Martine DOUTRE et Lucille VILLARET-SATGER, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault) soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Raymond Claude **PLANTADE**, Directeur des achats, et Madame Marie-Elisabeth **JEANJEAN**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINT FELIX DE LODEZ (34725) 23 bis Avenue Marcelin Albert.
Nés savoir :
Monsieur à SAINT-FLOUR (15100) le 11 août 1958,
Madame à MONTPELLIER (34000) le 1er avril 1961.
Mariés à la mairie de SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) le 20 août 1983 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 Pierre GUIBAL, notaire à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34725), le 16 août 1983.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Mademoiselle Pauline Thérèse **PLANTADE**, employée, demeurant à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) 73 avenue du Point du Jour.
Née à MONTPELLIER (34000) le 23 octobre 1987.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Adrien Bernard Louis **PLANTADE**, employé, demeurant à SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) 23bis Avenue Marcellin Albert.
Né à MONTPELLIER (34000) le 19 janvier 1990.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Mademoiselle Charlotte Cécilia Marguerite **PLANTADE**, Etudiante, demeurant à SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) 23bis Avenue Marcellin Albert.
Née à MONTPELLIER (34000) le 16 mai 1993.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Raymond PLANTADE sont présents à l'acte.

- Mademoiselle Pauline PLANTADE est présente à l'acte.

- Monsieur Adrien PLANTADE est présent à l'acte.

- Mademoiselle Charlotte PLANTADE à ce jour non présente mais représentée à l'acte par Monsieur Raymond PLANTADE agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date au QUEBEC du 26 mars 2014 dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

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, 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 : CAP IMMO.

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 : SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725), 23Bis Avenue Marcellin Albert.

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 immobiliers

Immeuble apporté :

- A concurrence de 5% indivis par Monsieur Raymond PLANTADE
- A concurrence de 5% indivis par Madame Marie-Elisabeth PLANTADE
- A concurrence de 30% indivis par Mademoiselle Pauline PLANTADE
- A concurrence de 30% indivis par Monsieur Adrien PLANTADE
- A concurrence de 30 % indivis par Madame Charlotte PLANTADE

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 à l'angle de la rue Brumaire et de la rue Messidor dans le périmètre de la Zone de PORT MARIANNE RICHTER - Ilot I SUD :

L'ensemble immobilier se compose d'un seul bâtiment en forme de L avec jardin attenant élevé de sept étages, desservi par deux Cages d'Escaliers indépendants, sur rez-de-chaussée et sous-sol) usage de parc de stationnement.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
SA	216	240 RUE BRUMAIRE	00 ha 20 a 56 ca

Lot numéro quatre-vingt-seize (96) :

Au cinquième étage du Bâtiment 2, un appartement type T3 comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine, 2 chambres avec placard, bains et WC, le tout pour une surface habitable de 66 mètres carrés 63 décimètres carrés environ, et un balcon pour une surface de 9 mètres carrés 91 décimètres carrés environ.

Et les CENT DIX-SEPT /DIX MILLIÈMES (117 /10000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent deux (202) :

Au sous-sol du Bâtiment 2, un parking pour une surface de 12 mètres carrés 41 décimètres carrés environ.

Et les SEPT /DIX MILLIÈMES (7 /10000 ÈMES) des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître SIMONNET notaire à MONTPELLIER le 24 décembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER le 19 janvier 1999, volume 99P, numéro 783.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 8 mars 1999 et publiée audit service de la publicité foncière le 17 mars 1999 volume 99P numéro 3739.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 EUR).

Effet relatif

En ce qui concerne Monsieur et Madame Raymond PLANTADE
Acquisition suivant acte reçu par Maître André SIMONNET, notaire à MONTPELLIER, le 23 juillet 1999, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER, le 20 août 1999, volume 99P, numéro 11596.

En ce qui concerne Mademoiselle Pauline PLANTADE, Monsieur Adrien PLANTADE et Mademoiselle Charlotte PLANTADE
Donation partage suivant acte reçu par Maître Lucille VILLARET-SATGER, notaire à SAINT ANDRE DE SANGONIS le 23 août 2013 en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER.

CONSENTEMENT A ALIENATION

Monsieur et Madame Raymond PLANTADE, susnommés, donateurs des droits immobiliers apportés aux présentes aux termes de l'acte de donation-partage reçu par Maître Lucille VILLARET-SATGER, Notaire à SAINT ANDRE DE SANGONIS, le 23 août 2013, ainsi que Mesdemoiselles Pauline et Charlotte PLANTADE et Monsieur Adrien PLANTADE, susnommés, actuellement seuls présomptifs héritiers réservataires vivants, des donateurs, reconnaissent avoir une parfaitement connaissance de tout ce qui précède, par la lecture qui leur a été faite par le rédacteur des présentes, et déclarent donner leur consentement pur et simple à l'apport réalisé par chacun de Mesdemoiselles Pauline et Charlotte PLANTADE et Monsieur Adrien PLANTADE, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa, du Code Civil, afin que l'action en réduction ou en revendication instituée par le premier alinéa de ce texte ne puisse être exercée contre la société ou les propriétaires ultérieurs de l'immeuble et que ceux-ci obtiennent ainsi la propriété incommutable de cet immeuble.

De plus, Monsieur et Madame Raymond PLANTADE déclarent renoncer purement et simplement, en ce qui concerne l'immeuble en question, à l'interdiction d'aliéner et au droit de retour stipulés dans l'acte de donation énoncé ci-dessus, ainsi qu'à l'action révocatoire, légale ou conventionnelle, dont ils pourraient se prévaloir en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

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 : cent quatre-vingt-cinq mille euros (185 000,00 eur) comprenant :

- L'apport de Monsieur Raymond PLANTADE pour NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (9 250,00 EUR)
- L'apport de Madame Marie-Elisabeth PLANTADE pour NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (9 250,00 EUR)
- L'apport de Mademoiselle Pauline PLANTADE pour CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (55 500,00 EUR)
- L'apport de Monsieur Adrien PLANTADE pour CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (55 500,00 EUR)
- L'apport de Mademoiselle Charlotte PLANTADE pour CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (55 500,00 EUR)

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 EUR).

Il est divisé en 740 parts, de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 739 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Raymond PLANTADE
37 parts sociales numérotées de 1 à 37

Madame Marie-Elisabeth PLANTADE
37 parts sociales numérotées de 38 à 74

Mademoiselle Pauline PLANTADE
222 parts sociales numérotées de 74 à 296

Monsieur Adrien PLANTADE
222 parts sociales numérotées de 297 à 518

Mademoiselle Charlotte PLANTADE
222 parts sociales numérotées de 519 à 740

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, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :
Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :
- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également convoqué.

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 d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes les autres cessions 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.

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.

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

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants-droit qui ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- 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 d'habitation, commercial, professionnel, rural, mixte, le renouvellement ou la modification ou la non prorogation d'un tel bail, donner congé.
- 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 1er janvier et finit le 31 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 2014.

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 qu'aucun acte n'a été accompli préalablement à la signature des Statuts.

Actes accomplis après la signature des statuts

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 Raymond PLANTADE, demeurant à SAINT FELIX DE LODEZ (34725), 23 Bis Rue Marcellin Albert.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés.

Précision étant ici faite que la société en aura la jouissance, par la perception des loyers, les biens ayant fait l'objet d'un contrat de location au profit de Mademoiselle LAULAU suivant acte sous signatures privées en date du 12 juillet 2010 pour une durée initiale de trois ans ayant commencé à courir le 15 juillet 2010 puis renouvelable par tacite reconduction et aux conditions relatées au bail dont une copie a été remise à chacun des associés préalablement aux présentes, ainsi qu'ils le reconnaissent.

Conditions générales

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire

Monsieur et Madame Raymond PLANTADE, apporteurs ont contracté un prêt relatif au bien suivant acte reçu par Maître SIMONNET, alors Notaire à MONTPELLIER, en date du 23 juillet 1999, garanti par un privilège de prêteur de deniers pour un montant en principal de sept cent quatre-vingt mille francs (780.000,00 frs) soit une contre-valeur de cent dix-huit mille neuf cent dix euros et vingt-trois centimes (118.910,23 eur) et cent dix-sept mille francs (117.000,00 frs) soit une contre-valeur de dix-sept mille huit cent trente-six euros et cinquante-quatre centimes (17.836,54 eur) d'accessoires, ayant effet jusqu'au 1er août 2014.

Ledit prêt est à ce jour soldé ainsi qu'il résulte d'une attestation de la banque en date du 2 mai 2014 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est ARTEMIS, Résidence Vicarello, 34170 CASTELANU LE LEZ ;

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

La société reconnaît avoir eu connaissance, dès avant ce jour, du règlement de copropriété et des derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004, lequel dispose que :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes».

A titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux :

- Charges

La société remboursera à l'apporteur, au jour de la signature de l'acte authentique, un prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de la société et la fin de la période couverte par la provision.

En outre, la société s'engage à rembourser sous huit jours à l'apporteur tous les appels de charges intervenant entre ce jour et la date à laquelle le syndic aura reçu la notification légale de la vente.

- Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant ce jour, seront à la charge exclusive de l'apporteur qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés à compter de ce jour seront à la charge exclusive de la société qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que l'apporteur ait informé la société de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, l'apporteur s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée sauf si ladite assemblée est convoquée dans un délai de moins de huit jours des présentes. A défaut, les travaux votés resteraient à la charge de l'apporteur.

Pour l'exécution de cette convention, l'apporteur s'engage à rembourser à la société tous les appels de fonds concernant le règlement de travaux lui incombant.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre l'apporteur et la société, ceux-ci déchargeant dès à présent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

- Fonds de réserve et fonds de roulement :

L'apporteur et la société déclarent faire leur affaire personnelle de tout remboursement de fonds de réserve ou de roulement.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les article L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 26 février 2014.

Et par lettre en date du 12 mars 2014 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées annexées.

Dispense d'urbanisme

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le **BIEN** objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné parfaite connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

Origine de propriété

Le bien objet des présentes appartient en indivision aux Consorts PLANTADE savoir :

I. Acquisition originaire par Monsieur et Madame Raymond PLANTADE

Monsieur et Madame Raymond PLANTADE ont acquis ledit bien à concurrence de moitié chacun de la Société dénommée SOCIETE CIVILE LE JARDIN DES ORACLES, société civile immobilière de construction vente au capital de 1000 Francs, dont le siège social est à MONTPELLIER, 248 Rue Michel Tele - ZAC D'Alco, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER et identifiée au SIREN sous le numéro 414 316 414,

Suivant acte reçu par Maître André SIMONNET, alors Notaire à MONTPELLIER, le 23 juillet 1999.

Ladite vente a été consentie et acceptée moyennant un prix de sept cent quatre-vingt mille francs (780.000,00 frs) soit une contre-valeur de cent dix-huit mille neuf cent dix euros et vingt-trois centimes (118.910,23 eur) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER, le 20 août 1999 volume 99P, numéro 11596.

II. Donation-Partage

Le bien objet des présentes appartient à concurrence de 30% à chacun de Mesdemoiselles Pauline et Charlotte PLANTADE et Monsieur Adrien PLANTADE pour leur avoir été attribué dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Lucille VILLARET-SATGER, Notaire à SAINT ANDRE DE SANGONIS, le 23 août 2013, contenant :

- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur et Madame Raymond PLANTADE à leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers de divers biens mobiliers et immobiliers,
- Et partage sans soulte entre les donataires.

Ladite donation a été consentie sous diverses charges et interdictions aujourd'hui sans effet par suite de l'intervention des donateurs aux présentes.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de publicité foncière de MONTPELLIER 1ER.

Origine de propriété antérieure

Antérieurement, le bien appartenait à la Société dénommée SOCIETE CIVILE LE JARDIN DES ORACLES savoir :

- Le terrain pour l'avoir acquis de la Société dénommée SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MONTELLIERAINE, par abréviation SERM, dont le siège social est à MONTPELLIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 462800160,

Suivant acte reçu par Maître Dominique GRASSET, Notaire à BAILLARGUES, le 23 décembre 1997.

Ladite vente a été consentie et acceptée moyennant un prix de neuf millions six cent quatre-vingt-neuf mille six cent soixante-quatre francs et cinquante-trois centimes (9 689 664,53 frs) soit une contre-valeur de un million quatre cent soixante-

dix-sept mille cent soixante-dix-neuf euros et quatre-vingt-trois centimes (1 477 179,83 eur) taxe sur la valeur ajoutée au taux de 5,50% incluse, stipulé payable au plus tard le 31 mars 2000.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER, le 23 janvier 1998, volume 1998P numéro 1074.

Un acte rectificatif a été établi par ledit Notaire le 25 février 1999 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER.

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

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 les 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.

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.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Monsieur et Madame Raymond PLANTADE

Apporteurs à concurrence de 5% chacun soit NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (9 250,00 EUR) chacun

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître André SIMONNET, notaire à MONTPELLIER le 23 juillet 1999 pour une valeur de sept cent quatre-vingt mille francs (780 000,00 frs).

Acte publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER, le 20 août 1999 volume 99P, numéro 11596.

La valeur d'apport convenue aux présentes n'étant pas supérieur à 30.000 euros, les époux bénéficient de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts, le seuil de 15.000 euros s'appréciant par rapport à la part cédée par chacun d'eux que ce bien dépende d'une communauté conjugale ou soit indivis entre eux et dans ce dernier cas qu'il ait été ou non acquis avant leur mariage.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Mademoiselle Pauline PLANTADE, Monsieur Adrien PLANTADE et Mademoiselle Charlotte PLANTADE

Apporteurs à concurrence de 30% chacun soit CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (55 500,00 EUR) chacun

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Donation-Partage suivant acte reçu par Maître Lucille VILLARET-SATGER, notaire à SAINT ANDRE DE SANGONIS le 23 août 2013 pour une valeur de cent quatre-vingt-cinq mille euros (185 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1ER.

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir reçu à titre gratuit de Monsieur et Madame Raymond PLANTADE, nés Monsieur à SAINT FLOUR (15100), le 11 août 1958 et Madame à MONTPELLIER (34000), le 1er avril 1961, demeurant à SAINT FELIX DE LODEZ (34725), 23bis Avenue Marcelin Albert.

L'apporteur déclare n'avoir pas de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : La valeur du bien lors de l'acquisition est égale à la valeur d'apport.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Monsieur et Madame Raymond PLANTADE

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LODEVE 92 Avenue de Prémerlet 34702 LODEVE Cedex et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Mademoiselle Pauline PLANTADE

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LYON V, 3 Rue de la Charité, BP 625, 69239 LYON CEDEX 02 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Monsieur Adrien PLANTADE

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LODEVE 92 Avenue de Prémerlet 34702 LODEVE Cedex et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Mademoiselle Charlotte PLANTADE

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LODEVE 92 Avenue de Prémerlet 34702 LODEVE Cedex et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur vingt-quatre pages

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

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

Suivent les signatures.

Et la teneur des annexes.

Et la mention enregistré à MONTPELLIER-SUD-EST
Le 3 juillet 2014
Bordereau : 1721 N° : 1
Reçu : 0€
Signé : le Receveur.

Copie Authentique sur 24 pages
Sans renvoi ni mot nul.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



COPIE

11474004
MD/TC/

Mademoiselle Charlotte Cécilia Marguerite **PLANTADE**, Etudiante, demeurant à SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) 23bis Avenue Marcellin Albert.
Née à MONTPELLIER (34000) le 16 mai 1993.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

MANDAT

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

Monsieur Raymond PLANTADE, né à SAINT FLOUR, le 11 août 1958, son père

Et à défaut Madame Marie-Elisabeth JEANJEAN, épouse PLANTADE, née à MONTPELLIER, le 1er avril 1961 sa mère

Avec pouvoir de, pour le compte du « mandant », **INTERVENIR à la constitution d'une société dont les caractéristiques sont les suivantes :**

Forme : Société civile.

Dénomination : CAP IMMO.

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, 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.

CP

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.

Durée : 99 années.

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Membres :

Monsieur Raymond Claude **PLANTADE** et Madame Marie-Elisabeth **JEANJEAN**, son épouse, demeurant ensemble à SAINT FELIX DE LODEZ (34725) 23 bis Avenue Marcelin Albert.

Nés savoir :

Monsieur à SAINT-FLOUR (15100) le 11 août 1958,

Madame à MONTPELLIER (34000) le 1er avril 1961.

Mademoiselle Pauline Thérèse **PLANTADE**, demeurant à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) 73 avenue du Point du Jour.

Née à MONTPELLIER (34000) le 23 octobre 1987.

Monsieur Adrien Bernard Louis **PLANTADE**, demeurant à SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) 23bis Avenue Marcellin Albert.

Né à MONTPELLIER (34000) le 19 janvier 1990.

Mademoiselle Charlotte **PLANTADE**.

TRIBUNAL DE COMMERCE
GREFFE
07 AOUT 2014

Apports :

Immeuble apporté :

- A concurrence de 5% indivis par Monsieur Raymond PLANTADE
- A concurrence de 5% indivis par Madame Marie-Elisabeth PLANTADE
- A concurrence de 30% indivis par Mademoiselle Pauline PLANTADE
- A concurrence de 30% indivis par Monsieur Adrien PLANTADE
- A concurrence de 30 % indivis par Madame Charlotte PLANTADE

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 à l'angle de la rue Brumaire et de la rue Messidor dans le périmètre de la Zone de PORT MARIANNE RICHTER - Ilot I SUD :

L'ensemble immobilier se compose d'un seul bâtiment en forme de L avec jardin attenant élevé de sept étages, desservi par deux Cages d'Escaliers indépendants, sur rez-de-chaussée et sous-sol) usage de parc de stationnement.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
SA	216	240 RUE BRUMAIRE	00 ha 20 a 56 ca

Lot numéro quatre-vingt-seize (96) :

Au cinquième étage du Bâtiment 2, un appartement type T3 comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine, 2 chambres avec placard, bains et WC, le tout pour une surface habitable de 66 mètres carrés 63 décimètres carrés environ, et un balcon pour une surface de 9 mètres carrés 91 décimètres carrés environ.

Et les CENT DIX-SEPT /DIX MILLIÈMES (117 /10000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent deux (202) :

Au sous-sol du Bâtiment 2, un parking pour une surface de 12 mètres carrés 41 décimètres carrés environ.

CP

Et les SEPT /DIX MILLIÈMES (7 /10000 ÈMES) des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Montant nominal de chacun des titres sociaux : deux cent cinquante euros (250,00 eur).

Capital social : CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 EUR).

Répartition du capital social :

Monsieur Raymond PLANTADE
37 parts sociales numérotées de 1 à 37

Madame Marie-Elisabeth PLANTADE
37 parts sociales numérotées de 38 à 74

Mademoiselle Pauline PLANTADE
222 parts sociales numérotées de 74 à 296

Monsieur Adrien PLANTADE
222 parts sociales numérotées de 297 à 518

Mademoiselle Charlotte PLANTADE
222 parts sociales numérotées de 519 à 740

Transmission des titres sociaux :

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 d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Mutation par décès

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants-droit qui ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

Dirigeants sociaux : La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

CP

Le premier gérant de la société est : Monsieur Raymond PLANTADE.
Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Pouvoirs des dirigeants sociaux :

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

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- 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 d'habitation, commercial, professionnel, rural, mixte, le renouvellement ou la modification ou la non prorogation d'un tel bail, donner congé.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à concurrence d'un montant de CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (55 500,00 EUR) en représentation d'un apport en nature de 30% indivis du bien sus-désigné ;
- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, 222 titres sociaux d'un montant nominal chacun de deux cent cinquante euros (250,00 eur) ;
- agréer les statuts, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, dont il déclare avoir eu parfaite connaissance avant ce jour par la communication qui lui en a été faite ;
- s'obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;
- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d'immatriculation.

Faire toutes démarches quant à la publication des statuts auprès des différents organismes fiscaux et sociaux et quant à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de

CP

rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

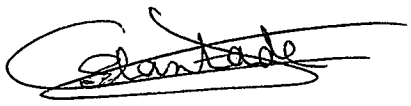
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à Québec
LE 26 mars 2014
Les présentes comprenant :
- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

CP

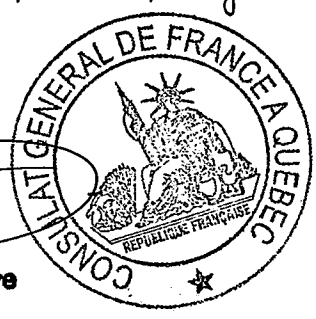
Signature



Certification de la signature

Identité et signature du certifiant :

VU POUR LA SEULE LÉGALISATION MATÉRIELLE
DE LA SIGNATURE DE Mde Charlotte, Cécilia, Marguerite PLANTADE
À QUÉBEC LE 26 MAR. 2014
Pour le Consul Général et p.o.
Le Chef de Chancellerie



Pto

Valérie SIMON
Adjointe administrative

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
MONTPELLIER
Centre administratif CHAPTAL 34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

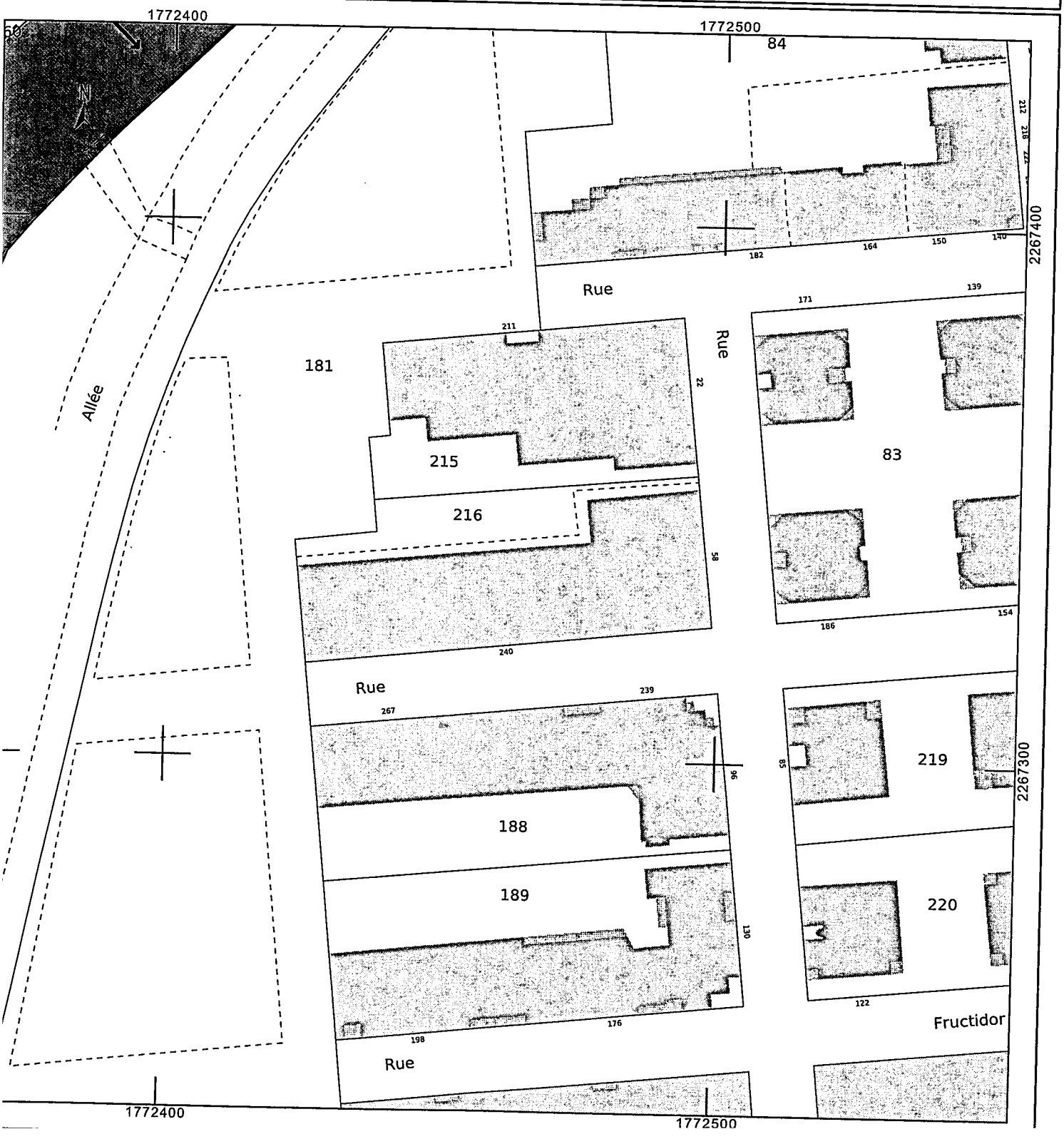
...ELLIER

...on : SA
...de : 000 SA 01

...chelle d'origine : 1/1000
...chelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/02/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



Département Urbanisme
et Aménagement

Direction de l'urbanisme
opérationnel

Service : FONCIER OPERATIONNEL

Adresse Postale :
Mairie de Montpellier
1 place Georges FRECHE
34267 MONTPELLIER Cedex 2

Tramway ligne 1 = station Moularés

Téléphone : 04 67 34 70 00
Fax DUOP : 04 99 06 06 87

Réf. : IA 2014- 842

Affaire suivie par : DOLZ Sabine

Montpellier, le 12/03/14

Ville de
Montpellier

SCP DOUTRE VILLARET-SATGER
Notaires
2 rue Bouisson Bertrand
Bp 50
34725 ST ANDRE DE SANGONIS

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire associé,
soussigné
le 27 juin 2014

OBJET : DROIT DE PREEMPTION - Déclaration d'Intention d'Aliéner

REFER :
- Déclaration reçue le : 04/03/2014
- Enregistrée dans nos services sous le Numéro : **IA 2014- 842**
- Concernant : Appartement et annexes 202-96
- Situé (es) à : à l'angle de la Rue Brumaire Et D Ela Rue Messidor
- Réf. Cadastrales : SA0216
- Apport en société : 185.000,00 € bénéficiaire CAP IMMO
- Appartenant à : **Consorts PLANTADE**

Montpellier

Maître,

Faisant suite à l'affaire citée en référence, et après examen, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la ville de Montpellier,

N'EXERCE PAS SON DROIT DE PREEMPTION, ET RENONCE A ACQUERIR LE BIEN INDIQUE CI-DESSUS.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour Madame le Maire
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
et à l'aménagement

Michaël DELAFOSSE

PJ : copie DIA

842

N DE SOCIETES CAP IMMO (PLANTADE)/114740/MD/TC/ /

842

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

cerfa

N° 10072*02

MAIRIE DE MONTPELLIER
SERVICE COURRIER
- 4 MARS 2014

ARRIVÉE
DIRECTION
GÉNÉRALE
05 MARS 2014

ère chargé
rbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☒ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception | Numéro d'enregistrement | Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom : Liste jointe

Profession (facultatif) (5) :

Personne morale

Dénomination :

Forme juridique :

Nom, prénom du représentant :

Adresse ou siège social (6)

N° voie | Extension | Type de voie

Nom de voie : 23 bis Avenue Marcelin Albert | Lieu-dit ou boite postale

Code postal : 34725 | Localité : SAINT FELIX DE LODEZ (34725)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7) :

Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie | Extension | Type de voie

Nom de voie : à l'angle de la rue Brumaire et de la rue Messidor | Lieu-dit ou boite postale

Code postal : 34000 | Localité : MONTPELLIER

Superficie totale du bien : 00ha 20a 56ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
	216	240 RUE BRUMAIRE	00 ha 20 a 56 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) : OUI ☒ NON ☐

Désignation du bien

Immeuble : Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Logements vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) | Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de : Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

ux dans un bâtiment en copropriété (10) ☒ Zone de PORT MARIANNE RICHTER - Ilot I SUD

Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable			
	0,0	117 / 10000	Au cinquième étage du bâtiment 2, un appartement type T3 comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine, 2 chambres avec placard, bains et WC le tout pour une surface habitable de 66m² 63 dm² environ, et un balcon pour une surface de 9m² 91dm² environ	66m² 63dm²	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 10 ans ☒
	0,0	7 / 10000	Au sous-sol du bâtiment 2, un parking pour une surface de 12m² 41dm² environ			Moins de 10 ans ☐
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans ☒
						Moins de 10 ans ☐

as d'indivision, quote-part du bien vendu :

ts sociaux (11)

gnation de la société :

gnation des droits :

ure : Nombre : Numéro des parts :

age et occupation (12)

ge

tation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐ :

upation

le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) : ☐ :

as échéant, joindre un état locatif

ation à Madame LAULAU, suivant acte sous seing privé en date du 12 juillet 2010 pour une durée initiale de 3 ans ayant commencé à ir le 15 juillet 2010 puis renouvelable par tacite reconduction.

oits réels ou personnels

vant les biens : OUI ☒ NON ☐

ciser la nature : Servitude de passage Indiquer si rente viagère antérieure :

odalités de la cession

Vente amiable

de vente ou évaluation (en lettres et en fres) :

nt éventuellement inclus :

bilier : Cheptel : Récoltes : Autres :

ente indissociable d'autres biens

èsse précise du bien scription à porter en annexe) :

dalités de paiement :

mptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

ommission, montant : ☐ TTC ☒ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☐

ement en nature ☐

ignation de la contrepartie de l'aliénation :

luation de la contrepartie :

ite viagère ☐

ntant annuel : Montant comptant :

éficiaire(s) de la rente :

it d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

...on de l'usage ou de l'usufruit
...de la nue-propriété (à préciser) ☐
...nge ☐
...gnation des biens reçus en échange
...ntant de la soulte le cas échéant | Propriétaires contre-échangistes
...pport en société ☒
...éficiaire : CAP IMMO | Estimation du bien apporté : CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185 000,00 Euros)
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐
Estimation du terrain | Estimation des locaux à remettre
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ | Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐
Date et lieu de l'adjudication | Montant de la mise à prix

3. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐
A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒
Nom, prénom de l'acquéreur (15) : CAP IMMO
Profession (facultatif)
Adresse
N° voie | Extension | Type de voie
Nom de voie : Bis avenue Marcellin Albert | Lieu-dit ou boite postale
Code postal : 34725 | Localité : SAINT-FELIX-DE-LODEZ (HÉRAULT)
Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant à(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐
A : Saint André de Sangonis | Le : 26 février 2014 | Signature et cachet du notaire

SCP DOUTRE VILLARET-SATGER
Notaires Associés
2 rue Bouisson Bertrand - BP 50
34725 St ANDRÉ de SANGONIS
04 67 57 03 03 - 04 67 57 03 00

4. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom : Maître Martine DOUTRE
Qualité : Notaire
Adresse
N° voie : 2 | Extension | Type de voie : Rue
Nom de voie : Bouisson Bertrand | Lieu-dit ou boite postale : BP 50
Code postal : 34725 | Localité : Saint André de Sangonis

Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :
à l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐
à l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

CREATION DE SOCIETES CAP IMMO (PLANTADE)/114740/MD/TC/ /

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : Agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, Professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis , même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

( ) -

La cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

( ) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).
la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

1°) Monsieur Raymond Claude **PLANTADE**, Directeur des achats, et Madame Marie-Elisabeth **JEANJEAN**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINT FELIX DE LODEZ (34725) 23 bis Avenue Marcelin Albert.
Nés savoir :
Monsieur à SAINT-FLOUR (15100) le 11 août 1958,
Madame à MONTPELLIER (34000) le 1er avril 1961.
Mariés à la mairie de SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) le 20 août 1983 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 Pierre GUIBAL, notaire à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34725), le 16 août 1983.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Mademoiselle Pauline Thérèse **PLANTADE**, employée, demeurant à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) 73 avenue du Point du Jour.
Née à MONTPELLIER (34000) le 23 octobre 1987.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Adrien Bernard Louis **PLANTADE**, employé, demeurant à SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) 23bis Avenue Marcellin Albert.
Né à MONTPELLIER (34000) le 19 janvier 1990.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Mademoiselle Charlotte Cécilia Marguerite **PLANTADE**, Etudiante, demeurant à SAINT-FELIX-DE-LODEZ (34725) 23bis Avenue Marcellin Albert.
Née à MONTPELLIER (34000) le 16 mai 1993.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Immeuble apporté :
- A concurrence de 5% indivis par Monsieur Raymond PLANTADE
- A concurrence de 5% indivis par Madame Marie-Elisabeth PLANTADE
- A concurrence de 30% indivis par Mademoiselle Pauline PLANTADE
- A concurrence de 30% indivis par Monsieur Adrien PLANTADE
- A concurrence de 30 % indivis par Madame Charlotte PLANTADE