RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 05022
Numéro SIREN : 807 737 358
Nom ou dénomination : SCI FEZO

Ce dépôt a été enregistré le 10/11/2020 sous le numéro de dépôt 116402

COPIE
AUTHENTIQUE

Par Extraits

Hervé SFEZ
Notaire

29 JUIN 2020

DONATION-PARTAGE
Par Mr & Mme rançois VESCIA

A leurs enfants

Hervé SFEZ
Fabien COHEN-ADDAD
Notaires

13 rue Saint-Antoine 75004 PARIS
Téléphone : 01 42 76 02 72 - Télécopie : 01 42 76 02 12
Email : herve.sfez@paris.notaires.fr
Métro Bastille ligne n° 1, 5, 8 ; Bus Bastille-Saint-Antoine n° 69 et 76
Parking Saint-Antoine

Enregistré au service départemental de l'enregistrement PARIS ST HYACINTHE le 3 Juillet 2020 dossier 2020 00023521 référence 7544P61 2020N 01576 perçu 125 Euros

100880000

HS/NIS/

L'AN DEUX MILLE VINGT,
Le VINGT NEUF JUIN,
A PARIS 4ème, 13, Rue Saint-Antoine
PARDEVANT Maître Hervé SFEZ Notaire soussigné, de la Société dénommée "Hervé SFEZ, Notaire, associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial", à la résidence de PARIS 4° - 13, Rue Saint-Antoine,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur François **VESCIA**, chargé d'affaires , et Madame Danielle Gabrielle **DESGUEES** Directrice Générale, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 75 rue du Faubourg Saint-Antoine.

Monsieur est né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 22 mai 1953,

Madame est née à CHARTRES (28000) le 25 mars 1957.

Mariés à la mairie de PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003) le 5 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1/ Monsieur Félix Adrien Philippe **VESCIA**, nom d'usage **VESCIA-DESGUEES**, cuisinier, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 4 rue Popincourt.

Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 18 janvier 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

.../...

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.

Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, réglement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le DONATEUR :

Extrait d'acte de naissance.

Extrait d'acte de mariage.

Concernant le DONATAIRE:

Extrait d'acte de naissance.

Carte nationale d'identité.

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

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux présentes, les donateurs exposent ce qui suit :

A/ Constitution de la société civile immobilière dénommée « SCI FEZO »,

Par acte sous seing privé en date à PARIS du 20 octobre 2014 , enregistré au SIE PARIS 11 E STE MARGUERITE, le 6 novembre 2014 bordereau n° 2014/595, case n°7, Ext 4826, Monsieur François VESCIA, et Madame Danielle DESGUEES, Monsieur Félix VESCIA, nom d'usage DESGUEES-VESCIA, Madame Zoé VESCIA nom d'usage DESGUEES-VESCIA, et leurs enfants tous susnommés ont constitué une Société Civile Immobilière dénommée « SCI FEZO », au capital de 1.000,00 euros, dont le siége est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint Antoine, identifiée au SIREN sous le numéro 807 737 358 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**, ayant pour objet :

« - l'acquisition, la construction, l'aménagement, les réparations, l'administration, l'exploitation de tous biens et droits immobiliers bâtis, ou á bâtir, commerciaux, industriels ou d'habitation, dont la société deviendrait propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport, de souscription de parts ou d'actions dans toutes autres sociétés.

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

Aux termes dudit acte, les associés ont procédé à divers apports en numéraire, savoir :

1°) Monsieur François VESCIA,
La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) ;

2°) Madame Danielle DESGUEES,
La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) ;

3°) Monsieur Félix VESCIA, nom d'usage DESGUEES-VESCIA,
La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) ;

4°) Madame Zoé VESCIA, nom d'usage DESGUEES-VESCIA,
La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) ;

En rémunération de leurs apports, il a été attribué, savoir :

1°) Monsieur François VESCIA, 500 parts numérotées de 1 à 500 en usufruit ;
2°) Madame Danielle DESGUEES, 500 parts numérotées de 501 à 1000 en usufruit ;

3°) Monsieur Félix VESCIA, nom d'usage DESGUEES-VESCIA, 500 parts numérotées de 1 à 500 en nue-propriété ;

4°) Madame Zoé VESCIA, nom d'usage DESGUEES-VESCIA, 500 parts numérotées de 501 à 1000, en nue-propriété.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire, les associés de la Société Civile Immobilière dénommée « SCI FEZO » ont décidé suite à une erreur matérielle dans les statuts de modifier l'article 1 du titre II des statuts (apports), ainsi l'article 2 du titre II (répartition du capital), comme suit :

1°) Monsieur François VESCIA : La somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR), et en rémunération de son apport, il lui a été attribué 500 parts numérotées de 1 à 500 ;

2°) Madame Danielle DESGUEES : La somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR), et en rémunération de son apport, il lui a été attribué 500 parts numérotées de 501 à 1.000.

B/ Patrimoine sociétaire

Par suite des diverses acquisitions successives, la Société Civile Immobilière dénommée « S.C.I FEZO », est propriétaire des divers biens immobiliers, savoir :

I/ Acquisition du lot numéro 401 en date du 19 janvier 2015

Suivant acte reçu par Maître Hervé SFEZ, notaire soussigné, le 19 janvier 2015, dont une expédition a été publiée au service de publicité foncière le 28 janvier 2015, volume 2015 P, numéro 656.

Monsieur François VESCIA et Madame Danielle DESGUEES, ont acquis le lot numéro **401** de Monsieur Simon BOUSKILA, retraité, et Madame Jacqueline ZERBIB,

retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-MANDE (94160) 14 rue Guynemer, nés, savoir : Monsieur BOUSKILA à CASABLANCA (MAROC) le 24 décembre 1938, et Madame ZERBIB à CONSTANTINE (ALGERIE) le 25 janvier 1942, mariés à la mairie de PARIS (75003) le 19 août 1959 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Moyennant le prix de QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (49.000,00 EUR), payé comptant et quittancé à l'acte

Originairement, la lot numéro 401 avait été acquis par Monsieur et Madame BOUSKILA/ ZERBIB de la société dénommée « SOCIETE D'ETUDES ET REALISATIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES » par abréviation "S.E.R.F.I.M." société civile immobiliére particuliére, au capital de cent mille francs, dont le siége social est à PARIS (75008), rue tronchet numéro 11, immatriculée en qualité de marchand de biens auprés de l'administration de l'enregistrement sous le numéro 23.556 suivant acte reçu par Maître VAN BENEDEN notaire à PARIS, le 13 novembre 1969, moyennant le prix principal de huit mille francs (8.000,00 frs), payé comptant et quittancé en l'acte et dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité fonciére de PARIS 4EME le 25 mars 1970, volume 8805, numéro 12.

2/ Acquisition du lot numéro **402** en date du 21 janvier 2015

Suivant acte reçu par Maître Hervé SFEZ, notaire soussigné, le 21 janvier 2015 dont une expédition a été publiée au service de publicité fonciére le 11 février 2015 volume 2015 P numéro 1012.

La Société Civile Immobiliére dénommée « SCI FEZO », a acquis le lot numéro **402**, de la Société dénommée S.C.I. DU 4 RUE POPINCOURT, Société civile immobiliére au capital de 15.244,90 euros, dont le siége est à PARIS (75011), 4 rue Popincourt, identifiée au SIREN sous le numéro 334849247 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, moyennant le prix de CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (53.000,00 EUR), payé le prix comptant et quittancé à l'acte.

Originairement, ce lot appartenait à la « S.C.I. DU 4 RUE POPINCOURT « pour l' avoir acquis, avec d'autres, alors qu'elle était en formation, de : Monsieur René Louis Pierre CONRIERI, époux de Madame Elda DINI, né à NICE, le 22 octobre 1925, marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT notaire à PARIS, le 3 février 1986, publié au service de la publicité fonciére de PARIS 4EME le 20 mars 1986, volume 1986P, numéro 2392, moyennant le prix principal et global de cent quarante mille francs (140.000,00 francs) payé comptant et quittancé à l'acte, suivi d'un acte contenant dépôt de l'extrait K Bis de la société dénommée « SCI DU 4 RUE POPINCOURT », et reprise d'engagement par la société, reçu par Maître PASCAULT notaire à PARIS le 11 juillet 1986, publié au service de la publicité fonciére de PARIS 4EME le 11 septembre 1986, volume 1986P, numéro 7444.

Antérieurement, le lot numéro **402**, appartenaient à Monsieur CONRIERI par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, personnellement et avec d'autres biens, de la société civile immobiliére particuliére dénommée « SOCIETE D'ETUDES ET REALISATIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES », au capital de 100.000,00 francs, dont le siége social est à PARIS (75008) 11 rue Tronchet, immatriculée en qualité de marchand de biens sous le numéro 23.556, suivant acte reçu par Maître GAULLIER, notaire à PARIS, le 5 avril 1974, dont une copie authentique a été publiée au 4éme bureau des Hypothéques de PARIS le 24 mai 1974, volume 1944 numéro 9.Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix global de cent soixante mille francs (160.000,00 francs) payé comptant et quittancé à l'acte.

3/ Acquisition du lot numéro **403** en date du 3 avril 2015

Suivant acte reçu par Maître Hervé SFEZ, notaire soussigné le 3 avril 2015 dont une expédition a été publiée au service de publicité foncière le 10 avril 2015 volume 2015 P numéro2404.

Monsieur François VESCIA et Madame Danielle DESGUEES, ont vendu le lot numéro **403** à la Société Civile Immobilière dénommée « SCI FEZO », moyennant le prix de CENT QUATRE MILLE EUROS (104.000,00 EUR), payé comptant et quittancé à l'acte.

Originairement, Monsieur François VESCIA et Madame Danielle DESGUEES, ont acquis le bien de Mademoiselle Isabelle Charlotte Emilie LAMELOISE, célibataire, née à SAINT REMY (71100) le 26 décembre 1974, suivant acte reçu par Maître PERINNE notaire à PARIS, le 8 juillet 2011, moyennant le prix principal de quatre-vingt-dix-huit mille euros (98.000,00 eur) payé comptant et quittancé à l'acte, payé au moyen d'un prêt global d'un montant de 120.000 euros, consenti par LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL de PARIS MONTMARTRE GRAND BOULEVARDS intervenue audit acte, remboursable au plus tard le 5 juillet 2021 pour le prêt de 70.000 euros, et le 5 juillet 2026 pour le prêt de 50.000 euros et dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 16 août 2011, volume 2011 P, numéro 6477.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné, cependant, diverses inscriptions ont été prises :

une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le 16 août 2011, volume 2011V, numéro 1699, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de PARIS MONTMARTRE GRANDS BOULEVARDS pour un montant en principal de 70.000 euros, ayant effet jusqu'au 5 juillet 2022,

Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit de ladite banque, le 16 août 2011, volume 2011V, numéro 1700, pour un montant en principal de 22.000,00 euros, ayant effet jusqu'au 5 juillet 2027, ainsi qu'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 16 août 2011, volume 2011V, numéro 1701, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de PARIS MONTMARTRE GRANDS BOULEVARDS pour un montant en principal de 28.000 euros, ayant effet jusqu'au 5 juillet 2027.

Lesdites inscriptions radiées depuis.

À ce jour, la Société Civile Immobilière dénommée « SCI FEZO », au capital ayant son siége est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint Antoine, identifiée au SIREN sous le numéro 807 737 358 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, est représentée par Monsieur François VESCIA, gérant statutaire, nommé à cette fonction pour une durée illimitée.

Monsieur et Madame VESCIA /DESGUEES déclarent que la donation portera sur la **nue-propriété** des CINQ CENT TRENTE-DEUX (532) parts de la Société Civile Immobilière dénommée « SCI FEZO », à **l'exception des comptes courants** d'associés au nom de Monsieur et Madame VESCIA/ DESGUEES.

Les parties déclarent que la valeur nette comptable de la Société Civile Immobilière dénommée « SCI FEZO » s'élève à la somme de DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (243.678,00 EUR) en raison des valeurs des biens immobiliers acquis et de l'état d'endettement de la société.

Les parts numérotées de **1** à **1.000** donnant vocation à la jouissance des biens immobiliers ci-après désignés.

Observation étant ici faite que par courriel en date du 11 mai 2020, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de PARIS a donné son accord pour la donation envisagée au profit de Monsieur Félix DESGUEES, nom d'usage DESGUEES-VESCIA, dans la mesure où ce dernier s'est porté caution des deux prêts numéros 21827403 et 04.

DESIGNATION

A PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT 4 Rue Popincourt :

Comprenant :

- Un bâtiment en façade sur rue, sur toute la largeur de la parcelle, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage en retrait mansardé, appelé "BATIMENT A",

Divers bâtiments édifiés le long de la limite séparative gauche comprenant :

a) Un bâtiment élevé sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée appelé "BATIMENT F"

b) Un bâtiment élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et de trois étages carrés, appelés "BATIMENT B",

c) Et un autre bâtiment, élevé sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée, et d'un premier étage, appelé "BATIMENT E".

Deux bâtiments édifiés le long de la limite séparative droite, comprenant :

- Le premier, une construction élevée sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée appelé "BATIMENT C",

- Le deuxième une construction élevée sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés appelé "BATIMENT D",

Et au fond de la parcelle, sur toute la largeur de celle-ci, un bâtiment élevé sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième étage en retrait mansardé, appelé "BATIMENT C".

Entre tous ces bâtiments, il existe une cour pavée.

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	68	4 rue Popincourt	00 ha 08 a 47 ca

Lot numéro quatre cent un (401) :

Au rez-de-chaussée, 3ème porte gauche dans la cour, un garage.

Et les quatre-vingt-dix /dix mille dix-neuvièmes (90 /10019 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent deux (402) :

Au rez-de-chaussée, 4ème porte gauche dans la cour, un garage.

Et les soixante /dix mille dix-neuvièmes (60 /10019 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent trois (403) :

Cinquième porte à gauche dans la cour, un GARAGE et un débarras.

Et les soixante-quinze /dix mille dix-neuvièmes (75 /10019 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

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 Jean Van BENEDEN, notaire à PARIS, le 30 juillet 1969 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME, le 27 septembre 1969 volume 8497 numéro 8.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE GALL, Notaire à AUBERVILLIERS (SEINE-SAINT-DENIS), le 17 novembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME, le 14 décembre 2011 volume 2011P numéro 10086.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE GALL, Notaire à AUBERVILLIERS (SEINE-SAINT-DENIS), le 17 novembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME, le 11 janvier 2012 volume 2012P numéro 332.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MERCONE, Notaire à ALBENS (SAVOIE), le 3 octobre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME, le 19 octobre 2012 volume 2012P numéro 8933.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE GALL, Notaire à AUBERVILLERS, le 19 avril 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME, le 20 mai 2016 volume 2016P numéro 3425.

DONATION CONJONCTIVE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dés à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-aprés désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Danielle DESGUEES et Monsieur François VESCIA

.../...

Ci, ... 129.636,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 266 parts sociales numérotées de 1 à 266 de la société civile immobilière dénommée SCI FEZO dont le siége social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, appartenant à Monsieur François VESCIA.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT HUIT MILLE TRENTE EUROS (108.030,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: VINGT ET UN MILLE SIX CENT SIX EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: VINGT ET UN MILLE SIX CENT SIX EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS,
Ci, ... 64.818,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 266 parts sociales numérotées de 501 à 766 de la société civile immobiliére dénommée FEZO dont le siége social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, appartenant à Madame Danielle DESGUEES.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT HUIT MILLE TRENTE EUROS (108.030,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: VINGT ET UN MILLE SIX CENT SIX EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: VINGT ET UN MILLE SIX CENT SIX EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS,
Ci, ... 64.818,00 EUR

Ensemble ..... **259.272,00 EUR**

Valeur totale de la masse .....: 259.272,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT VINGT-NEUF MILLE SIX CENT TRENTE-SIX EUROS (129.636,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de MOITIE et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

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

Attributions à Monsieur Félix VESCIA nom d'usage VESCIA-DESGUEES

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse savoir :

Les 266 parts sociales numérotées de 1 à 266 de la société civile immobilière dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 grevées de l'usufruit de Monsieur François VESCIA.

D'une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS,

Ci, ... 64.818,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse, savoir :

Les 266 parts sociales numérotées de 501 à 766 de la société civile immobilière dénommée FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, grevées de l'usufruit de Madame Danielle DESGUEES.

D'une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS,

Ci, ... 64.818,00 EUR

Soit total égal à..... 129.636,00 EUR

Attributions à Madame Zoé VESCIA nom d'usage VESCIA-DESGUEES

.../...

Soit total égal à..... 129.636,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE.**

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

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET/OU MERE

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

CLAUSE O'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

1/ EN CE QUI CONCERNE LES PARTS SOCIALES DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DENOMMEE « SCI FEZO »

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Conditions de l'usufruit réservé

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

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dés à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décés du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décés du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécés de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décés et est fondée aux présentes la réserve d'usufruit.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-aprés littéralement rapportées :

« *Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, méme né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.* »

En conséquence, les parties et particuliérement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décés et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit

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

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

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

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR.**

Est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme*» précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dés à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

...I...

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

Le **DONATEUR** déclare qu'il ne s'agit pas pour lui de porter atteinte au droit d'agir en justice mais qu'il estime que cette donation-partage, reflet de sa volonté et de la valeur des biens à ce jour, le tout accepté par les **DONATAIRES**, serait dénaturée en cas de contestation ultérieure.

Le tout sauf une éventuelle atteinte aux droits réservataires du fait de la donation-partage.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Exercice DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matiére.

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

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothése, les **DONATAIRES**, nus propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

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

Réversion d'usufruit – Biens communs sur les 532 parts de Société Civile Immobilière dénommée « SCI FEZO »,

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décés du survivant d'eux, sans réduction au décés du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-méme de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil , si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme ».*

COMPTE TENU DE L'ABSENCE DE DROITS DE MUTATION AUX PRESENTES, UN DROIT FIXE SERA PERÇU SUR LA PRESENTE CONSTITUTION DE REVERSION D'USUFRUIT. LE MONTANT DU DROIT FIXE EST DE CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare :

- que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la donation-partage, anéantir ou réduire

les droits du donataire, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du donateur, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

CONDITIONS

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

DISPOSITION FIGURANT DANS LES STATUTS CONCERNANT LES PARTS EN DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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 pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.

- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.

- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.

- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

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

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

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

L'article **DEUXIEME –MUTATIONS ENTRE VIFS** des statuts dispose que les parts sont librement cessibles entre les associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

La présente donation- partage n'est pas soumise à la procédure d'agrément.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation- partage, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« *Article 7- Total des apports – Capital- Répartition*

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR), divisé en 1.000 parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, réparties entre les membres de la société, savoir :

EN USUFRUIT

Monsieur François VESCIA : Les 266 parts numérotées de 1 à 266 de la société Civile Immobiliére dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

EN PLEINE PROPRIETE

Monsieur François VESCIA : Les 234 parts numérotées de 267 à 500 de la société Civile Immobiliére dénommée SCI FEZO dont le siége social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

EN USUFRUIT

Madame Danielle DESGUEES : les 266 parts numérotées 501 à 766 de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siége social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

EN PLEINE PROPRIETE

Madame Danielle DESGUEES : Les 234 parts numérotées de 767 à 1.000 de la société Civile Immobiliére dénommée SCI FEZO dont le siége social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

EN NUE-PROPRIETE

Monsieur Félix VESCIA nom d'usage DESGUEES-VESCIA, la nue-propriété des 266 parts numérotées de 1 à 266 de la société Civile Immobiliére dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, grevées de l'usufruit de Monsieur François VESCIA ;

Et la nue-propriété des 266 parts numérotées de 501 à 766 de la société Civile Immobiliére dénommée SCI FEZO dont le siége social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, grevées de l'usufruit de Danielle DESGUEES;

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Dispense de signification –opposabilité aux tiers :

Au présent acte, intervient Monsieur François VESCIA, gérant statutaire de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siége social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, société émettrice des parts données, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation-partage de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation-partage, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'aprés publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Félix VESCIA nom d'usage VESCIA-DESGUEES a reçu de Monsieur François VESCIA :

Part lui revenant :	64.818,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	64.818,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 64.818,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Félix VESCIA nom d'usage VESCIA-DESGUEES a reçu de Madame Danielle DESGUEES :

Part lui revenant :	64.818,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	64.818,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 64.818,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Zoé VESCIA nom d'usage VESCIA-DESGUEES a reçu de Monsieur François VESCIA :

Part lui revenant :	64.818,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	64.818,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 64.818,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Zoé VESCIA nom d'usage VESCIA-DESGUEES a reçu de Madame Danielle DESGUEES :

Part lui revenant :	64.818,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	64.818,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 64.818,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

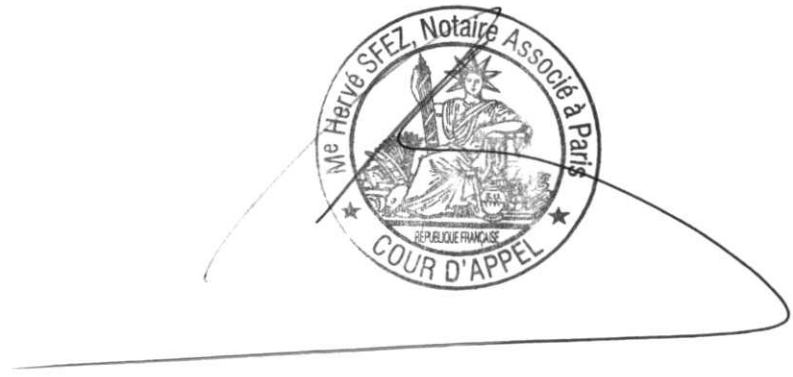
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAITS CONFORME A LA MINUTE DANS SES PARTIES EXTRAITES

Réalisée par reprographie, établie sur VINGT ET UNE pages, ne contenant aucun renvoi ni mot nul et certifiée exactement collationnée par le notaire soussigné,



Les présentes reliées par le système UNIBIND empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page.

STATUTS DE SOCIÉTÉ
SCI FEZO

RCS PARIS 807737358

Mise à jour au 29 Juin 2020

A la requête de :

1°) Monsieur François **VESCIA**, et Madame Danielle Gabrielle **DESGUEES**, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 75 rue du Faubourg Saint Antoine.

Monsieur est né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 22 mai 1953,

Madame est née à CHARTRES (28000) le 25 mars 1957.

Mariés à la mairie de PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003) le 5 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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°) Monsieur Félix Adrien Philippe **VESCIA**, nom d'usage DESGUEES-VESCIA, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 75 rue du Faubourg Saint Antoine.

Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 10 janvier 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

FV FDV PP

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

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n°78-704 du 3 Juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou règlementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet :

-l'acquisition, la construction, l'aménagement, les réparations, l'administration, l'exploitation de tous biens et droits immobiliers bâtis, ou à bâtir, commerciaux, industriels ou d'habitation, dont la société deviendrait propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport, de souscription de parts ou d'actions dans toutes autres sociétés.
-éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange, ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **SCI FEZO**.
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 " suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

FJ FDV

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R123-237 du code de commerce.

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siége social est fixé à : **PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 75 rue du Faubourg Saint Antoine.**

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La durée de la société est fixée à **99 ANNÉES** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

Apports en numéraire

Le capital social est constitué par les apports suivants :
Il est apporté en numéraire par :

1°) Monsieur François VESCIA :
La somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)**
Cette somme est entièrement libérée ce jour.

2°) Madame Madame Danielle Gabrielle DESGUEES :
La somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)**
Cette somme est entièrement libérée ce jour.

Libération des apports

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

Apports en numéraire.
Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.
Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à

la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.
Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts
détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.
La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.
Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.
Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL
TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**

CAPITAL

Le capital est fixé à la somme de 1.000 Euros
Il est divisé en 1000 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

EN USUFRUIT

Monsieur François VESCIA : Les 266 parts numérotées de 1 à 266 de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

EN PLEINE PROPRIETE

Monsieur François VESCIA : Les 234 parts numérotées de 267 à 500 de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

EN USUFRUIT

Madame Danielle DESGUEES : les 266 parts numérotées 501 à 766 de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

EN PLEINE PROPRIETE

Madame Danielle DESGUEES : Les 234 parts numérotées de 767 à 1.000 de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358 ;

FV FDV

EN NUE-PROPRIETE

Monsieur Félix VESCIA nom d'usage DESGUEES-VESCIA, la nue-propriété des 266 parts numérotées de 1 à 266 de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, grevées de l'usufruit de Monsieur François VESCIA ;

Et la nue-propriété des 266 parts numérotées de 501 à 766 de la société Civile Immobilière dénommée SCI FEZO dont le siège social est à PARIS (75011), 75 rue du Faubourg Saint-Antoine au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 807 737 358, grevées de l'usufruit de Danielle DESGUEES;

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.

FDJ

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 demier 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'hypothése 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 pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :
- La définition et l'établissement des régles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.
Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.
En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

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

Mutation entre vifs

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

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, 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. 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

FV FDV

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 responsables 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. 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.

FV FDV

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 **au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé**, à l'exclusion de tous autres ayants droit.
Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.
Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.
Les ayants-droit qui ne deviennent pas 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 commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.
Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

FV FDV

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 á 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

Dés la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires á l'information des associés sont tenus á leur disposition au siége 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, á ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts prés 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 á 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 posséde ou représente de parts.

FV FDV

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 réguliérement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.
Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.
Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

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

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.
Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.
Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.
Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.
Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.
S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

FDV
FV

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 signé pour le compte de la société en formation avant 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.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

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

FDU

Les parties requièrent le notaire soussigné de leur remettre deux expéditions des présents statuts aux fins d'immatriculation au registre du commerce le dispensant expressément desdites formalités.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : **Monsieur François VESCIA,**
Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.
Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.
La fiscalité des apports s'analyse comme suit :
Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.
Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

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

Déclaration annuelle

Il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.
Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :
- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.
Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.
Le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

FV FDV

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.

A Foix Le 30/06/2010

Monsieur François VESCIA

Madame Danielle DESGUEES

Monsieur Félix DESGUEES - VESCIA

FDV

FV