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 : 2018 D 08048
Numéro SIREN : 844 906 107
Nom ou dénomination : SCI CIRQUE

Ce dépôt a été enregistré le 29/11/2022 sous le numéro de dépôt 154637

SCI CIRQUE
Société civile immobilière au capital de 3.500.000,00 Euros
Siège social : 8 Rue du Cirque
75008 PARIS
RCS PARIS 844906107

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

Le 19 octobre 2022

Au siège social de la société ci-après nommée,

Se sont réunis les associés de :

La Société dénommée **SCI CIRQUE**, Société civile immobilière dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 8 Rue du Cirque, identifiée au SIREN sous le numéro 844906107 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Les associés commencent par émarger la feuille de présence.

L'assemblée est présidée par Madame Monique **PIETRINI**, demeurant à PARIS (75008), 8 Rue du Cirque agissant en sa qualité de gérante de ladite société, qui accepte.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation de ses membres.
Total des titres sociaux présents ou représentés : 100% composant le capital social.
Le quorum est par suite atteint.
Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

La Présidente rappelle que l'assemblée générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1ère résolution :
MODIFICATION DES STATUTS de la société dénommée « **SCI CIRQUE** » par suite du décès de Monsieur Michel PIETRINI, savoir :

1°) Nouvelle répartition des parts sociales

Monsieur Michel Jean Xavier **PIETRINI,** en son vivant retraité, demeurant à
LA GARDE (83130), 661 avenue du Commandant Houot,
Né à SOUK-AHRAS (ALGERIE), le 07 mars 1937.
Epoux en uniques noces de Madame Monique Rose PERETO.
De nationalité française.
Résidant en France.
Est décédé à TOULON (83000), le 22 juin 2021.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES
On ne lui connaît aucune autre disposition de dernières volontés que celles résultant de son testament olographe en date à PARIS, du 13 Mai 2010, ouvert, décrit et déposé au

rang des minutes de Maître Christophe CARRET, notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), suivant procès-verbal en date 2 août 2021.

Aux termes de ce testament, il résulte que :

" Ceci est mon testament
Je soussigné Monsieur Michel Jean Xavier PIETRINI
lègue à mon épouse Madame Monique Rose PERETO
la plus forte quotité disponible permise entre époux.
En outre, mon épouse sera légataire des dix (10) parts
de la Société Civile Immobilière "DU DOMAINE DE LA GARDE"
que je possède de façon à conserver les droits de vote tels
qu'ils existent du vivant de nous deux.
Je révoque tout testament antérieur
Fait et écrit en entier de ma main en toute lucidité.
A PARIS le 13/5/2010
SIGNATURE."

Par suite, il a laissé pour recueillir sa succession :

Madame Monique Rose **PERETO**, gérante d'entreprise, son épouse survivante, demeurant à LA GARDE (83130), 661 avenue du Commandant Houot.

Née à ALGER (ALGERIE), le 04 mai 1941.

De nationalité française.

Résidant en France.

- Avec qui il s'était marié à la Mairie de MARSEILLE (13000), le 28 septembre 1961, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, mais ayant opté pour le nouveau régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'une déclaration conjointe reçue par Maître Pierre LEFEUVRE, notaire à SAINT MAUR DES FOSSES, le 26 décembre 1967, sans modification depuis.

- Légataire aux termes du testament sus-énoncé.

- Héritière à son choix, en vertu de l'article 757 du Code civil, les enfants étant tous issus des deux époux, du quart en pleine propriété ou de la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession.

Sauf à confondre ces droits légaux, avec le bénéfice du legs sus-énoncé.

- Ayant droit en vertu de l'article 763 du Code civil, à la jouissance gratuite, pendant une année, du logement ayant appartenu aux époux ou dépendant totalement de la succession et qu'elle occupait effectivement à titre d'habitation principale à l'époque du décès, ainsi que du mobilier, compris dans la succession, qui le garnit. Etant précisé qu'aux termes du même article, si son habitation était assurée au moyen d'un logement appartenant pour partie indivise au défunt, l'indemnité d'occupation lui en sera remboursée par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de son acquittement.

- Bénéficiaire, à condition de manifester sa volonté d'en bénéficier dans l'année du décès, en vertu de l'article 764 du Code civil et à défaut de disposition contraire du défunt exprimée par testament authentique, d'un droit viager d'habitation sur le logement ayant appartenu aux époux ou dépendant totalement de la succession et qu'elle occupait effectivement à titre d'habitation principale à l'époque du décès, ainsi que d'un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, le garnissant.

Et dans l'ordre des descendants, sauf les droits de l'épouse survivante et l'effet du testament olographe :

- Monsieur Xavier Charles **PIETRINI**, dirigeant d'entreprise, demeurant à MEXICO (MEXIQUE), Bosque de Cafetos 86, Bosques de Las Lomas, DF 11700.

Né à ALGER (ALGERIE), le 06 avril 1962.

Epoux de Madame Paola HIRMAS.

De nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident en France.Monsieur et Madame PIETRINI mariés à la Mairie de MEXICO (MEXIQUE), le 09 décembre 1989, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Consulat de FRANCE à MEXICO (MEXIQUE), le 06 Décembre 1989, sans modification depuis.

Son fils.
Héritier à concurrence de UN/QUART de la succession.

- Monsieur Eric Jean **PIETRINI**, dirigeant d'entreprise, demeurant à PARIS 16ème arr. (75016), 4 avenue des Tilleuls, Villa Montmorency.
Né à BRISBANE (AUSTRALIE), le 04 juin 1963.
Epoux de Madame Emilie Marie Anne VARIN.
De nationalité française.
Résidant en France.
Monsieur et Madame PIETRINI mariés à la Mairie de TOULON (83000), le 22 septembre 1990, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LE PAVEC, Notaire à PARIS, le 10 Septembre 1990, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Son fils.
Héritier à concurrence de UN/QUART de la succession.

- Monsieur Hugues Michel **PIETRINI**, Président de Spirit Brothers France, demeurant à PARIS 16ème arr. (75016), 79 rue Michel Ange.
Né à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), le 17 avril 1969.
Epoux de Madame Hélène Nicole Brigitte SCARABIN.
De nationalité française.
N'ayant pas la qualité de résident en France.
Monsieur et Madame PIETRINI mariés à la Mairie de LA GARDE (83130), le 28 juillet 2001, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MAILLARD, Notaire à REDON (35600), le 11 Juillet 2001, sans modification depuis.
Son fils.
Héritier à concurrence de UN/QUART de la succession.

- Madame Anne-Sophie **PIETRINI**, dirigeante d'entreprise, demeurant à PARIS 17ème arr. (75017), 20 boulevard de Courcelle.
Née à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), le 17 avril 1973.
Divorcée de Monsieur Jean-Marc Georges René MENANT, suivant jugement du Tribunal de grande instance de PARIS, en date du 08 octobre 2015.
De nationalité française.
Résidant en France.
N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.
Sa fille.
Héritière à concurrence de UN/QUART de la succession.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété établi par Maître Christophe CARRET, Notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 2 août 2021.

Madame Monique PIETRINI ayant opté pour l'USUFRUIT de la totalité des biens existant aux termes d'un acte de consentement à exécution de legs comportant déclaration d'option.

Par suite, les associés décident de modifier l'article 8 des statuts relatif au capital social ainsi qu'il suit, savoir :

« Le capital social s'élève à TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3.500.000,00 EUR).

Il est divisé en 350.000 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 350.000 et sont attribuées de la façon suivante, savoir :

- *Madame Monique PIETRINI : moitié en pleine propriété et moitié en usufruit de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*

- *Monsieur Xavier PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 87.501 à 153.125, et quart indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*
- *Monsieur Eric PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 153.126 à 218.750, et quart indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*
- *Monsieur Hugues PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 218.751 à 284.375, et quart indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*
- *Madame Anne-Sophie PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 284.376 à 350.000, et quart indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500»*

2°) Démission de la gérante – Nomination d'un nouveau gérant

Madame Monique **PIETRINI** déclare démissionner de ses fonctions de gérante de ladite société.

Cette démission est acceptée par l'ensemble des associés.

Monsieur Eric **PIETRINI** est nommé nouveau gérant de ladite société sans limitation de durée à compter de ce jour.
Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Ils décident également de modifier l'article 14 des statuts relatif à la gérance ainsi qu'il suit, en son alinéa 4, désormais ainsi rédigé, savoir :

*« La gérance de la société est exercée par Monsieur Eric **PIETRINI**».*

2ème résolution :
CONFIRMER les résolutions adoptées lors de l'assemblée générale des associés en date du 20 mai 2022, notamment la vente des biens et droits immobiliers sis à PARIS (75008), 8 Rue du Cirque, aux charges et conditions y exposées.

3ème résolution :
Donner tous pouvoirs à Monsieur Eric **PIETRINI**, susnommé, avec faculté de subdéléguer au profit de tout clerc ou collaborateur en l'Office Notarial dont est titulaire la SAS SEGARD SAIZOU PHILIP KREMER dont le siège est à LA GARDE (Var), 132 avenue Jean Jaurès et/ou tout clerc ou collaborateur de la SAS VIANOTA dont le siège est à LA GARDE (83130), 132 Avenue Jean Jaurès, et/ou tout clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître Jérôme DRAY, Notaire à PARIS, à l'effet de, savoir :

- Exécuter les décisions ci-dessus ;
- Faire toutes déclarations, prendre connaissance de tous documents ;
- Signer tout acte de vente du bien sis à PARIS (75008), 8 Rue du Cirque, conformément à l'assemblée générale du 20 mai 2022.
- Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera utile et/ou nécessaire.

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

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.
Personne ne demandant plus la parole, la Présidente met aux voix les résolutions à l'ordre du jour :

RESOLUTIONS

Première résolution
Les associés, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance, agréent la 1ère résolution à l'unanimité.
De sorte que la décision est adoptée.

Deuxième résolution

Les associés, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance, agréent la 2ème résolution à l'unanimité.

De sorte que la décision est adoptée.

Troisième résolution

Les associés, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance, agréent la 3ème résolution à l'unanimité.

De sorte que la décision est adoptée.

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

Précision étant ici faite que par exception aux statuts et textes en vigueur, l'unanimité des associés confirment la validité de cette assemblée malgré le non-respect des règles de convocation, renonçant expressément à s'en prévaloir.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme



1832570901

DATE DEPOT : 2018-12-27

NUMERO DE DEPOT : 2018R136234

N° GESTION : 2018D08048

N° SIREN :

DENOMINATION : SCI CIRQUE

Certifié conforme
à l'original par la gérance

ADRESSE : 8 rue du Cirque 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2018/12/19

TYPE D'ACTE : STATUTS CONSTITUTIFS

NATURE D'ACTE :

Statuts mis à jour suite à l'AGE du 19/10/2022
(article 8. Capital social - article 14. gérance)

SCI 19.12.18

Ld8D08048

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Service du R.C.S.
Dossier déposé le 27 DEC. 2018
R136234

réf : A 2018 00831 / JPP CP 26385

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE DIX-NEUF DÉCEMBRE
Maître Samantha ARNEODO, notaire de la Société civile professionnelle dénommée "Jean-Pierre PORCEL, titulaire d'un office notarial " dont le siège est à la SEYNE SUR MER (Var) Le Pentagone, 82 bd Etienne Peyre,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Michel Jean Xavier PIETRINI, Président Directeur Général, et **Madame Monique Rose PERETO**, gérante d'entreprise, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 8ème arr. (75008), 8 rue du Cirque.

Nés, savoir :

Monsieur à SOUK-AHRAS (ALGERIE), le 07 mars 1937,

Et Madame à ALGER (ALGERIE), le 04 mai 1941.

Monsieur et Madame PIETRINI mariés à la Mairie de MARSEILLE (13), le 28 septembre 1961, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, mais ayant opté pour le nouveau régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'une déclaration conjointe reçue par Maître Pierre LEFEUVRE, notaire à SAINT MAUR DES FOSSES, le 26 décembre 1967, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Xavier Charles PIETRINI, dirigeant d'entreprise, demeurant à MEXICO (MEXIQUE), Bosque de Cafetos 86, Bosques de Las Lomas, DF 11700.

Né à ALGER (ALGERIE), le 06 avril 1962.

Epoux en uniques noces de Madame Paola HIRMAS SAID.

Monsieur et Madame PIETRINI mariés à la Mairie de MEXICO (MEXIQUE), le 09 décembre 1989, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Consulat de FRANCE à MEXICO (MEXIQUE), le 06 Décembre 1989, sans modification depuis.

De nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident en France.

Monsieur Eric Jean PIETRINI, gérant de société, demeurant à PARIS 16ème arr. (75016), 79 rue Michel-Ange.

Né à BRISBANE (AUSTRALIE), le 04 juin 1963.

Epoux en uniques noces de Madame Emilie Marie Anne VARIN.

Monsieur et Madame PIETRINI mariés à la Mairie de TOULON (83000), le 22 septembre 1990, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LE PAVEC, Notaire à PARIS, le 10 Septembre 1990, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Hugues Michel PIETRINI, CEO du Groupe STOLI, demeurant à LUXEMBOURG (LUXEMBOURG), 16 rue de Reims, L-2417.

Né à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), le 17 avril 1969.

Epoux en uniques noces de Madame Hélène Nicole Brigitte SCARABIN.

Monsieur et Madame PIETRINI mariés à la Mairie de LA GARDE (83130), le 28 juillet 2001, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MAILLARD, Notaire à REDON (35600), le 11 Juillet 2001, sans modification depuis.

De nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident en France.

Madame Anne-Sophie PIETRINI, dirigeante d'entreprise, demeurant à PARIS 17ème arr. (75017), 26 avenue de la Grande Armée.

Née à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), le 17 avril 1973.

Divorcée en uniques noces de Monsieur Jean-Marc Georges René MENANT, suivant jugement du Tribunal de grande instance de PARIS, en date du 08 octobre 2015.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel PIETRINI est présent.
- Madame Monique PIETRINI est représentée par Monsieur Michel PIETRINI, comparant aux présentes, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, du 18 décembre 2018, demeurée ci-annexée. (Annexe 1)
- Monsieur Xavier PIETRINI est représenté par Monsieur Michel PIETRINI, comparant aux présentes, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, du 18 décembre 2018, demeurée ci-annexée. (Annexe 2)
- Monsieur Eric PIETRINI est présent.
- Monsieur Hugues PIETRINI est représenté par Monsieur Eric PIETRINI, comparant aux présentes, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, du 18 décembre 2018, demeurée ci-annexée. (Annexe 3)
- Madame Anne-Sophie PIETRINI est représentée par Monsieur Eric PIETRINI, comparant aux présentes, ici présent et acceptant, en vertu d'une

procuration sous seing privé en date à PARIS, du 17 décembre 2018, demeurée ci-annexée. (Annexe 4)

ETAT - CAPACITE

Les parties, et leurs représentants le cas échéant, attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.

Elles déclarent notamment :

- que leur date et lieu de naissance, situation matrimoniale, nationalité, domicile, siège, capital, numéro d'immatriculation sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins de un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes physiques, par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs, modifiée par la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 ; sauf le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure, ni par aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes morales, par aucune mesure de nature à limiter leurs droits.

Le notaire soussigné a procédé à la vérification des déclarations qui lui ont faites par les associés relatives à leur capacité de disposer en procédant à toutes investigations utiles à cette fin, notamment à la consultation du site BODACC.

Le document attestant de cette consultation, annexé après mention, a révélé l'absence de toute inscription. (Annexe 5)

Les parties ont néanmoins été informées des sanctions encourues en cas de dissimulation par l'associé d'un état de cessation des paiements ou de l'ouverture à son encontre d'une procédure collective : sanctions pénales et/ou civiles pouvant aller de l'inopposabilité de l'apport à la procédure collective, jusqu'à sa nullité.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "SCI CIRQUE".
La dénomination abrégée est "SCI CIRQUE".
Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés accompagné de la mention R. C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS 8ème arr. (75008), 8 rue du Cirque.
Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : PARIS 4ème arr.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :
- la propriété et la gestion, à titre civil, de l'immeuble sis à PARIS (8ème arr.), 8 Rue du Cirque,
Précision étant ici faite que ledit bien apporté à la société tel que visé ci-après constituera la résidence principale de Monsieur et Madame Michel PIETRINI leur vie durant,
- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction ou pour faciliter la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire,
- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et les aliéner.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Il n'est fait aucun apport en numéraire.

APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

APPORT IMMOBILIER

Les associés apportent à la société les biens immobiliers plus amplement désignés ci-après dans les proportions suivantes :

- Monsieur et Madame Michel PIETRINI à concurrence de la totalité en usufruit,
- Monsieur Xavier PIETRINI à concurrence de 25 % en nue-propriété,
- Monsieur Eric PIETRINI à concurrence de 25 % en nue-propriété,
- Monsieur Hugues PIETRINI à concurrence de 25 % en nue-propriété,
- Madame Anne-Sophie PIETRINI à concurrence de 25 % en nue-propriété.

Désignation du bien apporté :

PARIS 8ème arr. (Paris)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, comprenant :

- Un bâtiment en façade sur la rue, double en profondeur, avec aile à gauche sur cour, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, quatre étages carrés et un cinquième étage mansardé.
- Un bâtiment au fond de la cour élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage.
- Une cour et deux courettes,

Situé à PARIS 8ème arr. (75008), 8 rue du Cirque, et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BO	0013	8 RUE DU CIRQUE	06 a 59 ca
			Contenance totale	06 a 59 ca

1- Lot numéro neuf (9) - Dans le bâtiment en façade sur la rue, au deuxième étage, un appartement composé de : antichambre desservant :

- En face, deux chambres et salle de bains agencée.
- A droite, salle à manger, grand salon, un bureau, une chambre et une salle de bains agencée.
- A gauche, office, lingerie, cuisine, WC.

Etant ici précisé que la désignation actuelle du bien est :

Entrée, salle à manger, cuisine, couloir, WC, buanderie/chaufferie, studio, mezzanine, salle de bains, grande salle à manger, dégagement, WC, salon, salon bibliothèque, dégagement placard, dressing, placard TGBT, salle de bains, chambre, mezzanine, chambre, chambre, grande salle de bains.

Et les 182 / 1.007 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

2- Lot numéro onze (11) - Au cinquième étage, une chambre de domestique portant le numéro 8

Et les 4 / 1.007 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

3- Lot numéro quatorze (14) - Au sous-sol, la cave numéro 5

Et les 2 / 1.007 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Superficie des parties privatives - Pour l'application des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez", l'apporteur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes :

Lot numéro 9 : 307,02 m².

Lot numéro 11 : 10,63 m².

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par ODE DIAGNOSTIC, situé à PARIS (75020), 2 Bis rue Dupont de L'Eure, ainsi qu'il résulte de deux certificats en date du 23 juillet 2018 demeurés ci-annexés (Annexes 6 et 7) et qu'il n'a été effectué depuis la délivrance de ce certificat aucun aménagement susceptible de modifier cette superficie.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment de "terrain" ou d'"immeuble".

Effet relatif - :

1°) En ce qui concerne Monsieur et Madame Michel PIETRINI

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph LE PAVEC, notaire à PARIS, le 1er mars 1985, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, les 09 mai et 03 juillet 1985 volume 5514 numéro 1.

Cet acte a été modifié par attestation rectificative en date du 09 mai 1985, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 03 juillet 1985 volume 5582 numéro 20.

2°) En ce qui concerne Monsieur Xavier PIETRINI

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph LE PAVEC, notaire

à PARIS (9ème arrondissement), le 17 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, les 1er avril et 13 juin 1994 volume 1994P numéro 1454.

Cet acte a été modifié par attestation rectificative en date du 02 juin 1994, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 13 juin 1994 volume 1994P numéro 2410.

3°) En ce qui concerne Monsieur Eric PIETRINI, Monsieur Hugues PIETRINI, Madame Anne-Sophie PIETRINI

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Samantha ARNEODO, notaire soussigné, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, préalablement aux présentes

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots cédés a fait l'objet d'un :

1°) règlement de copropriété dressé par Maître DURANT LES AULNOIS, notaire à PARIS, le 25 octobre 1949, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 1 le 03 janvier 1950 volume 1660 numéro 28 ;

2°) état descriptif de division reçu par Maître DURANT LES AULNOIS, notaire susnommé, le 24 juin 1959, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 23 juillet 1959, volume 3631, numéro 4 ;

3°) ledit état descriptif modifié suivant acte reçu par Maître PLUVINAGE, notaire à PARIS, le 1er mars 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 20 mars 1985, volume 5456 numéro 9 ;

4°) modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître PLUVINAGE, notaire susnommé, le 21 mai 1987, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 les 2 décembre 1987 et 25 janvier 1988, volume 1987P, numéro 7709 suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit notaire le 14 janvier 1988 publiée le 25 janvier 1988 volume 1988P numéro 636 ;

5°) modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître AURAIX, notaire à VITRY SUR SEINE, le 10 juin 1993, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 les 13 septembre et 03 novembre 1993, volume 1993P, numéro 3525 suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître GRESILLON, notaire à VITRY SUR SEINE, le 25 octobre 1993 publiée le 03 novembre 1993 volume 1993P numéro 4209 ;

6°) modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître DURANT DES AULNOIS PISANI, notaire à PARIS, le 15 mars 2013, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 08 avril 2013, volume 2013P, numéro 1208 suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître RIBAL CRACOWSKI, notaire à PARIS, le 25 septembre 2015 publiée le 14 octobre 2015 volume 2015P numéro 3520.

Immeuble situé à PARIS 8ème arr. (75008), 8 rue du Cirque

Origine de propriété -

1°) En ce qui concerne Monsieur et Madame Michel PIETRINI

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur et Madame Michel PIETRINI par suite de l'acquisition qui en a été faite pour le compte de la communauté de :

- Monsieur Pierre Eugène Marie BARRACHIN, célibataire,

Né à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine), le 25 août 1926.

- Madame Elisabeth Marie Joséphine BARRACHIN, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Philippe Marie Antoine Manuel Marquis de SEGUR-LAMOIGNON,

Née à PARIS (8ème arrondissement), le 25 février 1897.

Suivant acte reçu par Maître Joseph LE PAVEC, Notaire à PARIS, le 1er mars 1985.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ MILLIONS DE FRANCS (5.000.000,00 Frs), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, les 09 mai et 03 juillet 1985, volume 551 numéro 1.

Cet acte a été modifié par attestation rectificative en date du 09 mai 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 03 juillet 1985 volume 5582 numéro 20.

2°) En ce qui concerne Monsieur Xavier PIETRINI

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur Xavier PIETRINI par suite de l'acquisition de la nue-propriété qui en a été faite pour son compte personnel de ses parents :

Monsieur Michel Jean Xavier PIETRINI, et Madame Monique Rose PERETO, son épouse, comparant aux présentes,

Suivant acte reçu par Maître Joseph LE PAVEC, Notaire à PARIS, le 17 novembre 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATORZE MILLIONS DEUX CENT MILLE FRANCS (14.200.000,00 Frs), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Lequel prix s'appliquant, savoir :

- à concurrence de 12.000.000,00 Francs à la nue-propriété des biens et droits immobiliers vendus,

- à concurrence de 2.200.000 Francs aux meubles meublants.

Etant ici précisé que Monsieur et Madame Michel PIETRINI se sont réservés l'usufruit desdits biens leur vie durant et se sont consentis réciproquement donation éventuelle de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant, cet usufruit soit entièrement réversible au profit du survivant.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, les 1er avril et 13 juin 1994, volume 1994P numéro 1454.

Cet acte a été modifié par attestation rectificative en date du 02 juin 1994,

publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 13 juin 1994 volume 1994P numéro 2410.

3°) En ce qui concerne Monsieur Eric PIETRINI, Monsieur Hugues PIETRINI et Madame Anne-Sophie PIETRINI

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur Eric PIETRINI, Monsieur Hugues PIETRINI et Madame Anne-Sophie PIETRINI par suite de l'acquisition qui en a été faite pour leur compte personnel à concurrence de 25 % en nue-propriété chacun de :

Monsieur Xavier PIETRINI, comparant aux présentes.

Suivant acte reçu par Maître Samantha ARNEODO, Notaire soussigné, ce jour.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (1.968.750,00 €), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique dudit acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1 préalablement aux présentes.

Origine de propriété antérieure - L'origine de propriété de l'immeuble n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouveau propriétaire qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus et décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3.500.000,00 €).

Cet apport est fait à concurrence de :

- 875.000,00 € par Monsieur et Madame Michel PIETRINI (valeur de la totalité en usufruit - usufruit évalué à 2/10èmes pour Monsieur et 3/10èmes pour Madame compte tenu de leur âge),
- 656.250,00 € par Monsieur Xavier PIETRINI (valeur de 25 % en nue-propriété),
- 656.250,00 € par Monsieur Eric PIETRINI (valeur de 25 % en nue-propriété),
- 656.250,00 € par Monsieur Hugues PIETRINI (valeur de 25 % en nue-propriété),
- 656.250,00 € par Madame Anne-Sophie PIETRINI (valeur de 25 % en nue-propriété).

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ; elle en supportera les risques à compter du même

jour.

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance à compter de de ce jour par la prise de possession réelle.

Précision étant ici faite que ledit bien apporté à la société constituera la résidence principale de Monsieur et Madame Michel PIETRINI leur vie durant.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Etat - Contenance - Les fractions d'immeuble sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" aux termes desquelles si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes, l'apporteur devra supporter, à la demande de la société, une diminution de valeur proportionnelle à la moindre mesure mais que si la superficie est supérieure à celle ci-dessus exprimée, l'excédent ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Servitudes - La société profitera des servitudes actives, s'il en existe, et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté, le tout, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

Garantie d'éviction - La société sera tenue à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Elle s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 9 novembre 2018, par le service de la publicité foncière et demeuré ci-annexé.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujetti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Abonnements aux services - La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

COPROPRIETE

Chaque associé reconnait avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété susénoncés.

Il oblige la société à en respecter toutes les dispositions, et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

La société s'oblige à payer au syndic et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'apporteur ne pourra exiger la restitution des sommes versées par lui à titre d'avances ou de provisions, qui profiteront à la société, sauf accord éventuel de remboursement direct entre les parties.

Par ailleurs, en cas d'emprunt souscrit par la copropriété, le nouveau copropriétaire est informé des dispositions de l'article 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 desquelles il résulte que la quote-part du prêt (accessoires compris) due par l'ancien copropriétaire au titre de cet emprunt collectif devient immédiatement exigible sauf accord du prêteur et de la caution pour une reprise par le nouveau copropriétaire de la quote-part du prêt. Le cas échéant, le nouveau copropriétaire se réserve le droit de reprendre ou non à son compte la quote-part dudit prêt.

Références du syndic - Il est ici précisé que le syndic actuel de l'immeuble est : RICHARDIERE PATRIMOINE ST HONORE, PARIS CEDEX 08 (75801), 19 Rue de Vienne TSA 90033.

Notification de transfert de propriété au syndic de copropriété - Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, la notification du transfert de propriété sera faite sans délai, par les soins du notaire soussigné, au syndic de l'immeuble susnommé.

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme délivrée par le Cabinet TOMBAREL le 11 octobre 2018 est annexée au présent acte. (Annexe 8)

Le bénéficiaire, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, que par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours

contre l'apporteur.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - Le présent apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, les fractions d'immeubles apportées, bien que situées sur une portion de territoire où ce droit a été institué, entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4, a, du Code de l'urbanisme :

- Comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble ;
- Et comme n'étant pas situées dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme sus énoncé.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée. (Annexe 9)

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques naturels, miniers et technologiques	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans
Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
Etat de l'installation d'assainissement non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	indéterminée

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la cession d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément à ces dispositions, deux constats de risque d'exposition au plomb établis le 23 juillet 2018 par ODE DIAGNOSTIC, situé à PARIS (75020), 2 Bis rue Dupont de l'Eure, ENNAIM, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, sont demeurés ci-annexés. **(Annexe 10 pour les lots n° 9 et 14 et Annexe 11 pour le lot n°11)**

En ce qui concerne les lots n° 9 et 14 :

Ce constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb de classe 1, 2 ou 3 à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011.

En ce qui concerne le lot n° 11 :

Ce constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb de classe 1 à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire soussigné, conviennent à cet égard que la société est purement et simplement subrogée dans tous les droits et actions de l'apporteur.

En conséquence la société assumera seule et sans aucun recours contre l'apporteur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble objet des présentes.

Enfin, le notaire soussigné a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à y effectuer des travaux.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

A) En ce qui concerne les parties privatives, et conformément aux dispositions de l'article R.1334-16 du Code de la santé publique, l'apporteur a produit deux états précisant **l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lesquels états sont demeurés ci-annexés. (Annexe 12 pour les lots n° 9 et 14 et Annexe 13 pour le lot n°11)**

Il est ici précisé que ces états ont été établis le 23 juillet 2018, par ODE DIAGNOSTIC, situé à PARIS (75020), 2 Bis rue Dupont de l'Eure, ENNAIM, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de

l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

B) En ce qui concerne les parties communes, l'apporteur déclare ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un constat amiante. Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour.

Il est ici précisé que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Termites - L'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, deux états relatifs à la présence de termites établis le 23 juillet 2018 par ODE DIAGNOSTIC, situé à PARIS (75020), 2 Bis rue Dupont de l'Eure, ENNAIM, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble sont demeurés ci-annexés. **(Annexe 14 pour les lots n° 9 et 14 et Annexe 15 pour le lot n°11)**

En outre, l'apporteur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble apporté.
- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Spécialement en ce qui concerne les parties communes: L'apporteur déclare ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état parasitaire. Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour.

Il est ici précisé que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Etat de l'installation intérieure de gaz -

En ce qui concerne le lot n° 9 :

L'immeuble comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence et conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, l'apporteur a produit un état de cette installation intérieure de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé. **(Annexe 16)**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 23 juillet 2018, par ODE DIAGNOSTIC, situé à PARIS (75020), 2 Bis rue Dupont de l'Eure, ENNAIM, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : ***"L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais"***.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - L'apporteur déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, l'apporteur a produit deux états de l'installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lesquels états sont demeurés ci-annexés. **(Annexe 17 pour le lot n° 9 et Annexe 18 pour le lot n°11)**

Il est ici précisé que ces états ont été établis, le 23 juillet 2018, par ODE DIAGNOSTIC, situé à PARIS (75020), 2 Bis rue Dupont de l'Eure, ENNAIM, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

En ce qui concerne le lot n° 9 :

De cet état, il résulte les éléments suivants : **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

Les anomalies constatées concernent :

. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Les constatations diverses concernent :

. Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

. Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

En ce qui concerne le lot n° 11 :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les anomalies constatées concernent :

. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Les constatations diverses concernent :

. Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

. Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, l'apporteur a produit deux diagnostics de performance énergétique établis le 23 juillet 2018, par ODE DIAGNOSTIC, situé à PARIS (75020), 2 Bis rue Dupont de l'Eure, ENNAIM, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lesquels sont demeurés ci-annexés. **(Annexe 19 pour le lot n° 9 et Annexe 20 pour le lot n°11)**

En ce qui concerne le lot n° 9 :

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens apportés sont en catégorie "E".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens apportés sont en catégorie "E".

En ce qui concerne le lot n° 11 :

L'apporteur n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi conformément à la réglementation.

Risques naturels, miniers, technologiques, sismiques et zones à potentiel radon - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition au risque inondation.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat (zone 1: très faible).
- à potentiel radon de catégorie 1 définie par voie réglementaire.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par NOTA-RISQUES le 05 décembre 2018, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé. **(Annexe 21)**

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, l'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

ARTICLE 7. - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire :	00,00 €
Apports en nature :	3.500.000,00 €
Total des apports :	3.500.000,00 €

ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

« Le capital social s'élève à TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3 500 000,00 EUR).

Il est divisé en 350.000 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 350.000 et sont attribuées de la façon suivante, savoir :

- *Madame Monique PIETRINI : moitié en pleine propriété et moitié en usufruit de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*
- *Monsieur Xavier PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 87.501 à 153.125, et 1/8 indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*
- *Monsieur Eric PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 153.126 à 218.750, et 1/8 indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*
- *Monsieur Hugues PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 218.751 à 284.375, et 1/8 indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500*
- *Madame Anne-Sophie PIETRINI : pleine propriété de 65.625 parts numérotées de 284.376 à 350.000, et 1/8 indivis en nue-propriété de 87.500 parts numérotées de 1 à 87.500»*

Droit préférentiel de souscription :

Les associés auront, proportionnellement au nombre des actions qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des parts émises pour réaliser l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital est réalisée indépendamment de l'existence de rompus, et les associés dont le nombre de droits de souscription sont insuffisants pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de la cession ou de l'acquisition de droits.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, l'usufruitier et le nu-propriétaire bénéficient chacun d'un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles dans l'augmentation de capital.

En cas d'exercice concurrent de leurs droits, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont réputés l'avoir exercé, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, respectivement pour l'usufruit et pour la nue-propriété, et doivent s'acquitter de leur paiement proportionnellement.

L'exercice du droit préférentiel de souscription se fait conformément aux formes et délais fixés par la gérance, sans que le délai imparti pour la souscription ou pour proposer un cessionnaire à leur droit de souscription ne puisse être inférieur à quinze jours.

Toute renonciation totale ou partielle au droit de souscription doit être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées : Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propriétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propriétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nu-propriétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de

réception ou par acte d'huissier de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera d'un mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence. A défaut de réponse dans le délai, il sera déchu de son droit. Le délai d'un mois court à compter de la réception de la notification ou de la date de l'avis de refus de réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES

Titre - Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part 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 la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces 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.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Mineur et Majeur protégé - Il est ici convenu entre les associés, et sans que cela puisse être opposé aux tiers :

- que les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à hauteur de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
- que les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement au nombre de leurs parts détenues dans le capital social, de l'excédent de passif afférent aux parts sociales détenues par le mineur ou majeur protégé.

Question écrite - Chaque associé peut consulter les livres et documents sociaux, au siège social, avec l'assistance éventuelle d'un conseil. Il peut aussi, à tout moment, poser des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés, au moins une fois par an. Sous peine de révocation, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou sur

l'exercice écoulé, en indiquant les bénéfices réalisés prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Seul le droit de vote est concerné par cette représentation, les associés indivisaires gardant tous le droit de siéger en assemblée.

ARTICLE 10. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation

d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Procédure de non-agrément -

Les associés disposent d'un délai de TROIS MOIS pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.

Toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

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

Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, par moitié par le ou les cessionnaires au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Toutefois, le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. La partie diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Agrément réputé acquis - Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de UN MOIS à compter du jour de la dernière notification par lui faite du projet de cession aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le délai d'un mois de son intervention sa renonciation à ladite cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Paiement du prix de cession - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.

Domaine de l'agrément - Réalisation forcée - Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre toutes personnes physiques ou morales existantes, à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe ci-dessus intitulé « cessions libres », d'un droit quelconque de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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

substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 11. - DECES DISPARITION

Décès d'un associé - Tous héritiers, dévolutaires ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de majorité.

Droits et obligations des héritiers, légataires ou dévolutaires - Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur 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.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

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 dévolutaires évincés, selon le cas.

Disparition d'une personne morale associée - Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 12. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la

faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Recours à l'expertise -
En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Demande de retrait avant chaque exercice - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses parts aux autres associés.

Procédure de retrait - Ce retrait peut être également 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. 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.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), c'est-à-dire 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 a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux 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 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 ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 13. - REDEVANCES ET APPELS DE FONDS

Redevances - Les associés acquitteront les redevances nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elles comprennent les charges et coûts des contrats liés à l'activité professionnelle des associés.

Appels de fonds - Les associés acquitteront tous les appels de fonds décidés par la collectivité des associés et nécessaires à la poursuite de l'objet social.

En cas de défaut de paiement des redevances ou des appels de fonds, et après mise en demeure restée sans réponse au-delà d'un mois, la collectivité des autres associés pourra décider à l'unanimité la privation, pour l'associé défaillant, des bénéfices des contrats souscrits par la société.

ARTICLE 14. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective des associés statuant à l'unanimité des associés composant la société.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société est exercée par Monsieur Eric ***PIETRINI*** .

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par la gérance qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. La gérance devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Rémunération - La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Tout associé pourra convoquer une assemblée générale pour faire constater qu'il est mis fin aux fonctions du gérant lorsqu'est déclarée son incapacité ou qu'un mandat de protection future est établi à son profit .

ARTICLE 15. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - 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, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.
- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire,

notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, ou par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Toutefois, les titulaires de parts dont les sommes exigibles n'ont pas été entièrement libérées dans les trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent pas être autorisés à assister aux assemblées, et leurs parts sont déduites du quorum.

L'article 1161 du Code civil prévoit à peine de nullité qu'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties au contrat, et qu'il ne peut non plus agir pour son propre compte et celui du représenté, sauf si la loi l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Tenue des assemblées - Le gérant ou l'un des gérants préside l'assemblée, a défaut l'assemblée élit elle-même son président. Si l'assemblée se tient à la suite de la convocation par un associé, celui-ci préside.

Les deux membres détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptant, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau désigne ensuite un secrétaire, associé ou non.

Il est tenu une feuille de présence. L'assemblée délibère ensuite uniquement sur les question à l'ordre du jour.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 16. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et prendra fin le 31 décembre 2019.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 17. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 18. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 19. - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Dissolution anticipée - La gérance peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un

associé personne physique ;

- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Autre cas - D'autre part, la société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble des associés.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « *société en liquidation* », puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

Nomination du ou des liquidateurs - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des

associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

Droits et obligations des associés - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, de terminer s'ils le jugent opportun les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, réaliser même à l'amiable ou aux enchères, tout l'actif, en bloc ou par élément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; et d'éteindre le passif, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, recevoir le prix, donner valablement quittance, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à

bonne fin les opérations de liquidation. Ils ne peuvent sans autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles affaires.

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandant de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de Grande Instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704).

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Partage des pertes - Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés

supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social dans la même proportion que le boni.

Les liquidateurs disposent, en tant que de besoin, de tous pouvoirs à l'effet d'opérer toutes les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20. - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 21. - 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.

ARTICLE 22. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Monsieur Michel PIETRINI et à Madame Monique PIETRINI née PERETO, avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Conclure avec toutes personnes des contrats entrant dans l'objet social.

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, pour les actes accomplis avant la signature des statuts.

Pour les actes qui seront accomplis à compter de la signature des statuts, les associés peuvent donner mandat dans les statuts ou par acte séparé à l'un ou plusieurs d'entre eux ou aux gérants de prendre des engagements déterminés au nom de la société.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Les engagements souscrits par les associés postérieurement à l'immatriculation et en dehors des procédures sus-relatées, engageront personnellement ceux-ci, à défaut de décision de reprise unanime des engagements par les associés.

FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE

FISCALITE DES APPORTS IMMOBILIERS

Déclarations pour l'enregistrement -

Les présentes seront enregistrées au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de TOULON 2.

Cet apport est fait à titre pur et simple à une société non assujettie à l'impôt sur les sociétés et réalisé lors de sa constitution.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 810 bis du CGI, le présent apport est exonéré des droits fixes prévus au I bis de l'article 809 et à l'article 810 du Code Général des Impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

1°) En ce qui concerne Monsieur et Madame Michel PIETRINI :

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value

éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques, P5 Rue de Londres, 75315 PARIS CEDEX 09 ;

Et que l'immeuble apporté a été acquis par lui moyennant le prix de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET NEUF CENTIMES (762.245,09 €) pour la totalité en pleine propriété acquise, en ce compris d'autres biens étrangers aux présentes, suivant acte du 1er mars 1985, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

Toutefois, l'apporteur déclare être exonéré de taxation de toute plus-value, les biens apportés constituant à ce jour sa résidence principale, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-1° du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

2°) En ce qui concerne Monsieur Xavier PIETRINI :

Impôt sur la plus-value - Absence d'exonération - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il n'est pas résident en France ni ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ;

Que son domicile fiscal est le suivant : DIRECTION DES IMPOTS DES NON-RESIDENTS - 10, Rue du Centre - 93465 NOISY LE GRAND CEDEX ;

Et que l'immeuble apporté a été acquis par lui moyennant le prix de UN MILLION HUIT CENT VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (1.829.388,21 €) pour la totalité en nue-propriété acquise, en ce compris d'autres biens étrangers aux présentes, suivant acte du 17 novembre 1993, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

En conséquence et compte tenu du montant de l'apport, supérieur à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €), l'apporteur, conformément aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOI-RFPI-PVINR-30-20-20180606 du 06 juin 2018), a désigné la SCI CIRQUE en qualité de représentant auprès de l'administration, laquelle s'est engagée à remplir les formalités auxquelles est soumis l'apporteur et à acquitter ce prélèvement en ses lieu et place, y compris, le cas échéant, l'amende prévue à l'article 1770 quinquies du Code précité.

Par ailleurs, une déclaration de plus-value n°2048 portant mention du représentant accrédité et visée par l'intéressé sera déposée à l'appui de la formalité.

Le notaire soussigné attire l'attention du représentant concernant sa responsabilité tel que prévu au BOFIP ci-après relaté :

" III - Responsabilité du représentant

A. Accomplissement des formalités

Les formalités que doit remplir le représentant en lieu et place du non-résident sont :

- celles incombant à la généralité des résidents, soit au moment de la rédaction de l'acte, soit au moment de l'enregistrement de l'acte ;

- celles incombant aux non-résidents relative au dépôt de la déclaration de plus-value et au paiement du prélèvement.

B. Débiteur de l'impôt

En imposant la désignation d'un représentant qui s'engage à acquitter l'impôt en lieu et place du contribuable domicilié hors d'un Etat membre de l'UE ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt (cf. I-A-1§ 30), l'article 244 bis A du CGI et l'article 171 quater de l'annexe II au CGI ne dispensent pas ce dernier, qui conserve la qualité de redevable légal, de son obligation au paiement.

Le contribuable au même titre que son représentant fiscal, peuvent donc être indistinctement poursuivis par l'administration pour la totalité des impositions dues (y compris les prélèvements sociaux dont sont redevables les contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu ; se reporter sur ce point au BOI-RFPI-PVINR-20-20).

Dès lors, le représentant fiscal est tenu pour responsable du paiement du prélèvement et également, le cas échéant, des prélèvements sociaux ainsi que de toutes les impositions supplémentaires dues au titre de la plus-value réalisée par le contribuable.

En effet, il est dans l'esprit des textes, qui tiennent compte des difficultés que le service rencontrerait pour contraindre le contribuable non domicilié en France sur ses biens situés à l'étranger, d'obtenir le paiement auprès du représentant.

C. Fondement de l'obligation du représentant

L'obligation au paiement du représentant résulte à la fois de la loi, qui prévoit expressément sa responsabilité es-qualités, et de l'engagement qu'il souscrit sur la déclaration elle-même.

En s'engageant à acquitter les sommes dues en lieu et place du non-résident, le représentant s'assimile au contribuable lui-même. L'administration estime dès lors qu'il répond de l'obligation sur ses biens personnels qui peuvent être poursuivis selon la même procédure et avec les mêmes garanties que s'il s'agissait de ceux du contribuable.

D. Portée de la représentation

Dans la mesure où il résulte clairement de l'acte imposable soumis à la formalité ou, à défaut, d'un document annexe à la déclaration, que le non-résident figurant comme cédant dans la déclaration de plus-values, a bien désigné comme représentant la personne qui y est portée en cette qualité, il y a lieu de considérer que les notifications propres à la procédure fiscale et concernant le non-domicilié sont valablement faites au représentant.

E. Délai de reprise

Compte tenu des termes de son engagement, le représentant n'est normalement déchargé qu'à l'expiration du délai de reprise dont bénéficie l'administration.

Par exemple, pour les plus-values réalisées en N, conformément à l'article L. 169 A du livre des procédures fiscales (LPF), le droit de reprise de l'administration expire, s'agissant de l'assiette de l'impôt, à la fin de la troisième année qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est due (c'est-à-dire l'année de la vente, en règle générale celle de la signature de l'acte authentique, ou de l'événement générateur de la plus-value, sauf acte interruptif de prescription), soit au 31 décembre N+3."

3°) En ce qui concerne Monsieur Eric PIETRINI :

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques, P12 Rue George Sand, 75796 PARIS CEDEX 16 ;

Et que l'immeuble apporté a été acquis par lui moyennant le prix de SIX CENT CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (656.250,00 €) pour les 25 % en nue-propriété acquis, suivant acte de ce jour, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur le présent apport, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

4°) En ce qui concerne Monsieur Hugues PIETRINI :

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il n'est pas résident en France, mais qu'il est ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ;

Et que l'immeuble apporté a été acquis par lui moyennant le prix de SIX CENT CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (656.250,00 €), suivant acte de ce jour, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

Compte-tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur le présent apport.

Néanmoins, compte tenu du montant de l'apport, supérieur à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €), et l'apporteur étant ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt, une déclaration de plus-value n°2048 sera déposée à l'appui de la formalité, sans qu'il soit nécessaire de désigner un représentant accrédité, conformément au IV de l'article 244 bis A du Code général des impôts.

Mandat pour signature de la déclaration - Etant ici précisé que pour le dépôt de la déclaration 2048 susvisée, l'apporteur mandate expressément par les présentes le notaire soussigné, qui l'accepte, à l'effet de signer cette déclaration 2048.

5°) En ce qui concerne Madame Anne-Sophie PIETRINI :

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques, P6A Boulevard de Reims, 75844 PARIS CEDEX 17 ;

Et que l'immeuble apporté a été acquis par lui moyennant le prix de SIX CENT CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (656.250,00 €) pour les 25 % en nue-propriété acquis, suivant acte de ce jour, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur le présent apport, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

FORMALITES

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pour la perception des taxe et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :

Les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3.500.000,00 €).

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes

complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Frais - La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

Notification au syndic de copropriété - Le présent apport sera notifié, par les soins du notaire soussigné, au syndic de l'immeuble : RICHARDIERE PATRIMOINE ST HONORE - 19 Rue de Vienne - TSA 90033, 75801 PARIS CEDEX 08.

Registre des bénéficiaires effectifs - Conformément aux dispositions de l'article L.561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n°2017-1094 du 12 juin 2017, la société déposera en annexe du registre du commerce et des sociétés le document relatif au bénéficiaire effectif et aux modalités de contrôle qu'il exerce sur les organes de direction et de gestion de la société.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur et Madame Michel PIETRINI : michel.pietrini@wanadoo.fr
Monsieur Xavier PIETRINI : xpietrini@gmail.com
Monsieur Eric PIETRINI : eric.pietrini@mp-boissons.com
Monsieur Hugues PIETRINI : hugues.pietrini@gmail.com
Madame Anne-Sophie PIETRINI : sophie.pietrini@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants

font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au tribunal du lieu du siège social.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'IIABITATION

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive des associés et des mandataires sociaux à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de chaque associé, les réponses négatives sont demeurées ci-annexées. (Annexe 22)

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

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

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à LA SEYNE SUR MER,
Au siège de la Société Civile Professionnelle susénoncée.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Monsieur Michel PIETRINI a signé à l'office le 19 décembre 2018	

Monsieur Michel PIETRINI représentant Monique PERETO Xavier PIETRINI a signé à l'office le 19 décembre 2018	

Monsieur Eric PIETRINI a signé à l'office le 19 décembre 2018	

Monsieur Eric PIETRINI représentant Hugues PIETRINI Anne-Sophie PIETRINI a signé à l'office le 19 décembre 2018	

et le notaire Me ARNEODO SAMANTHA a signé à l'office L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT LE DIX-NEUF DÉCEMBRE	

Pour
Expédition photocopique
certifiée conforme
à la minute

Patricia FERRANDAU