

RCS : METZ
Code greffe : 5751

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 METZ atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 01301
Numéro SIREN : 808 539 597
Nom ou dénomination : A2C CONSEIL ET PATRIMOINE

Ce dépôt a été enregistré le 13/09/2021 sous le numéro de dépôt 6593



La société dénommée A2C CONSEIL ET PATRIMOINE.
Société par actions simplifiée (Associé Unique),
Au capital de 127.000,00 Euros,
Ayant son siège social est à FLEVY (57365), FRANCE, 17, rue du Nouvet,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ - sous le numéro
808 539 597

PROCES-VERBAL DES DECISIONS
PRISES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE DIX SEPT JUIN

A 18 heures

Monsieur Antonio dit Antoine **COSTANZA**, retraité, époux de Madame Catherine, Sarah **TILLIERE**, demeurant à FLEVY (57365) 17, rue du Nouvet,
Né à FAVARA (ITALIE), le 18 septembre 1954.

Associé unique de la société dénommée **A2C CONSEIL ET PATRIMOINE**, société par actions simplifiée (Associé Unique), au capital de 127.000,00 Euros, dont le siège social est à FLEVY (57365), FRANCE, 17, rue du Nouvet, identifiée sous le numéro SIREN 808 539 597 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de METZ.

ORDRE DU JOUR

1°) L'associé unique indique qu'il souhaite, préalablement à un projet de donations de la nue-propriété des actions de ladite société à ses deux enfants Daphnée et Damien **COSTANZA**, étendre les droits de l'usufruitier en cas de démembrement des titres sociaux.

2°) Nommer son épouse Madame Catherine Sarah née **TILLIERE**, née à METZ le 2 septembre 1955 Directrice Générale.

2°) Conférer tous pouvoirs à Monsieur Antonio **COSTANZA**, à l'effet de signer les actes et documents correspondants.

L'assemblée est présidée par Monsieur Antonio **COSTANZA**, en sa qualité d'associé unique.

PREMIERE RESOLUTION

L'associé unique se reconnaît valablement convoqué et renonce, en tant que de besoin, à, tous modes et délais de convocation.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'associé unique de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE décide de modifier l'article 13 des statuts de ladite société avec extension des droits de l'usufruitier en cas de démembrement des titres sociaux comme suit :

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

C A

Lorsque les actions font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part, et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la société, ou encore à l'augmentation des engagements pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs d'actions à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

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

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

TROISIEME RESOLUTION

L'associé unique de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE nomme Madame Catherine Sarah née TILLIERE épouse de Monsieur Antonio COSTANZA Directrice Générale de la société à compter du 1^{er} juillet 2021 le tout sans rémunération.

La durée de son mandat sera identique à celle du Président.

Conformément aux dispositions figurant dans les statuts, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conservera ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

TROISIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA associé unique de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE, pour effectuer la modification des statuts, remplir toutes formalités, signer tous actes, documents et pièces relativement aux résolutions prises ci-dessus.

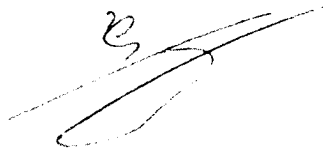
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par l'associé unique.

A METZ

Le 17 juin 2021

Pour copie conforme



Metz, le **10 SEP. 2021**

Le Greffier



100251003
FM/Admin/EM

REPERTOIRE : **4 0 0 6 4** DU **2 9 JUIN 2021**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT NEUF JUIN**

A METZ (Moselle), 5 rue Gambetta

**PARDEVANT Maître Fabienne MARTIN Notaire titulaire d'un Office
Notarial à METZ, 5, rue Gambetta,**

**A reçu le présent acte authentique, contenant DONATION ENTRE VIFS A
TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**

A la requête des personnes ci-après identifiées.

PARTIES A L'ACTE

Monsieur Antonio dit Antoine **COSTANZA**, retraité, et son épouse Madame
Catherine, Sarah **TILLIERE**, demeurant à FLEVY (57365), 17 rue du Nouvet.

Nés :

L'époux à FAVARA (ITALIE), le 18 septembre 1954.

L'épouse à METZ (Moselle) le 2 septembre 1955

De nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat
de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TALANGE (57525), le 23
septembre 1977 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou
judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommés dans le présent acte « LE DONATEUR » ou encore « LES
DONATEURS »

D'UNE PART

1°) Madame Daphnée **COSTANZA**, demeurant à CARPENTRAS (84200) 164 rue Colette appartement 63
 Née à METZ, le 13 décembre 1979
 De nationalité Française.
 Célibataire
 Non engagée par un Pacte Civil de Solidarité
 Ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale

2°) Monsieur Damien **COSTANZA**, époux de Madame Emilie **CASOT**, demeurant à THIONVILLE (Moselle) 2, Place aux Fleurs,
 Né à METZ, le 25 mai 1982
 De nationalité Française.
 Marié sous le régime conventionnel de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Mary-Line LEGRAND MAMPEY, notaire associé à LURE (Haute-Saône) le 30 juillet 2008, préalable à son union célébrée à la Mairie de FLEVY (Moselle) le 13 septembre 2008 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.
 Ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale

Ci-après dénommés « **LES DONATAIRES** » ou encore « **LES DONATAIRES COPARTAGES** »

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

QUALITES DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** sont les deux seuls enfants du **DONATEUR** issus de son union.

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Le **DONATEUR** fait, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

Aux **DONATAIRES** copartagés, ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers,

DONATAIRES par égales parts,

Qui acceptent expressément, qualités et ès-qualités,

De la NUE-PROPRIETE des biens ci-après désignés et sous les charges et conditions ci-après stipulées et imposées par le **DONATEUR**.

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Monsieur Antonio dit Antoine **COSTANZA** est présent à l'acte.

Madame Catherine Sarah née **TILLIERE** est présente à l'acte.

Madame Daphnée **COSTANZA** est non présente à l'acte mais représentée par :

Monsieur Franck **CENDRON** clerk de notaire en l'Etude du notaire soussigné, y demeurant professionnellement,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration authentique reçue par Me Laurène **CHASSON** notaire associé à SARRIANS (84260) 116 Boulevard du Comté d'Orange, en date du 25 juin 2021, dont copie demeure ci-annexée aux présentes.

Monsieur Damien **COSTANZA** est présent à l'acte.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

EXPOSE PREALABLE

MARIAGE ET DESCENDANCE DES DONATEURS

Les **DONATEURS** susnommés se sont mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TALANGE (57525), le 23 septembre 1977 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

De leur union sont nés deux enfants :

Madame Daphnée **COSTANZA**

et Monsieur Damien **COSTANZA**

Tous **DONATAIRES** aux présentes.

I./ Constitution de la Société

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 27 novembre 2014, enregistré à S.I.E. DE METZ-CENTRE – POLE ENREGISTREMENT le 2 décembre 2014 Bordereau N° 2014/1 203 Case N° 17 Extrait 12600,

Monsieur Antonio **COSTANZA** a constitué une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 2.000,00 Euros, ayant son siège social à FLEVY (Moselle) 17, rue du Nouvet, dont sont extraites les clauses des statuts mis à jour et ci-après rapportées aux présentes, savoir:

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- *L'étude, l'assistance, l'expertise, le conseil dans le domaine de la fabrication :
 . d'emballages maritimes ;
 . de fermetures du bâtiment à base de matériaux de toutes natures (bois, PVC, aluminium ou autres) ;*
 - *Les prestations de service de prospection et de représentation commerciale pour les produits et matériaux ci-dessus, et en général pour tous types de produits destinés à l'industrie ou au bâtiment.*
 - *L'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;*
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :*
- *La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;*

- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété, intellectuelle concernant ces activités ;
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination sociale est : A2C CONSEIL ET PATRIMOINE.

...

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Apports en numéraire

Une somme en numéraire d'un montant total de deux mille euros (2 000,00 euros), correspondant au montant du capital social et à vingt (20) actions d'une valeur nominale de cent (100 euros) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 20 novembre 2014 par la Banque Populaire Lorraine Champagne, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'associé unique.

Cette somme de 2 000,00 euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2 000 euros).

IL est divisé en vingt (20) actions de cent (100) euros chacune, entièrement libérées.

Suite à l'apport du bien immobilier ci-après relaté suivant acte reçu par le notaire soussigné en date du 13 septembre 2019, le capital social est désormais fixé à 127.000,00 Euros.

Par suite l'article 7 des statuts est rédigé comme suit :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent vingt sept mille euros (127.000 euros).

Il est divisé en mille deux cent soixante dix (1.270) actions de cent (100) euros chacune, entièrement libérées

- 20 actions souscrites en rémunération de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société ;
- 1.250 actions en contrepartie de l'apport immobilier effectué par Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA lors de l'augmentation de capital suivant acte reçu par Me Fabienne MARTIN notaire à METZ en date du 13 septembre 2019.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

...

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre

ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3. Transmission des actions en cas de pluralité d'associés.

Préemption

La cession des actions de la Société à un tiers ou au profit d'associés est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

L'associé cédant doit notifier son projet au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité, ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans un délai d'UN (1) mois de ladite notification, le Président notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui disposeront d'un délai d'UN (1) mois pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Président le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai d'UN (1) mois le Président devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions proposées à la vente, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre d'actions proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses actions au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption, à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des actions qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des actions dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

Agrément des cessions

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

...

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

D'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 juin 2021, l'article 13 des statuts est modifié comme suit :

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Lorsque les actions font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part, et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la société, ou encore à l'augmentation des engagements pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs d'actions à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propiétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

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

Les formalités de mise à jour des statuts et de dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés près le Tribunal Judiciaire de METZ sont en cours.

Copie dudit procès-verbal demeure ci-annexée.

II./ Augmentation de capital

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 13 septembre 2019, le capital social de la société a été augmenté pour être porté à la somme de CENT VINGT SEPT MILLE EUROS (127.000,00 €) et dorénavant divisé en 1.270 actions de cent Euros chacune, entièrement souscrites et libérées, par suite d'un apport d'un bien immobilier appartenant en biens propres à l'associé unique et portant sur :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à TALANGE (Moselle), 167, rue de Metz, cadastrés :

Commune de TALANGE (57525)

Dans un ensemble immobilier situé 167/2 rue de Metz

Ledit ensemble immobilier cadastré :

Section 10 N° 348 « 167 rue de Metz » d'une contenance de 51 ares 78 centiares

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître André COPIN, alors Notaire à HAGONDANGE le 6 octobre 1974, conformément à l'esquisse d'étage établie par Monsieur Jean NOIRE, géomètre-expert à ROMBAS le 10 mai 1973 vérifiée par le service du cadastre de METZ en date du 27 juin 1973.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

LOT SYMBOLE "B2B"

Un appartement, situé au 2ème étage,

Comprenant : cinq pièces, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les vingt-cinq - millièmes (25/1000èmes) des parties communes générales.

LOT SYMBOLE "BRH"

Une cave, située au Sous-sol,
Et les un - millièmes (1/1000èmes) des parties communes générales.

Origine de propriété

Originellement, lesdits biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur Giuseppe COSTANZA et Madame Carmela SANFRATELLO, pour les avoir acquis avec d'autres biens des conjoints ZANNER, aux termes d'un acte reçu par Me André COPIN, alors notaire à HAGONDANGE en date du 23 décembre 1971.

Les conjoints COSTANZA sont devenus propriétaires desdits biens et droits immobiliers, dans les proportions indiquées, suite au décès de leur père et mère, Monsieur Giuseppe COSTANZA et Madame Carmela SANFRATELLO comme suit :

Monsieur Giuseppe COSTANZA en son vivant, époux de Madame Carmela SANFRATELLO, demeurant à TALANGE 48, rue de l'Usine, est décédé à TALANGE le 25 juin 1991,

Laissant pour héritiers, ses cinq enfants,

- Monsieur Antonio COSTANZA, comparant aux présentes,
- Madame Girolama COSTANZA, née à FAVARA (Italie), le 8 mai 1956,
- Madame Giovanna COSTANZA, née à METZ (Moselle), le 27 février

1959,

- Monsieur Pasqualino COSTANZA, née le 12 septembre 1963, à TALANGE (Moselle),

- Madame Marie-Josèphe COSTANZA, née le 29 octobre 1965 à TALANGE (Moselle),

Sans préjudice des droits du conjoint survivant, Madame Carmela SANFRATELLO, décédée depuis.

Madame Carmela SANFRATELLO, veuve de Monsieur Giuseppe COSTANZA, en son vivant, demeurant à TALANGE 48, rue de l'Usine, est décédée à METZ le 20 juin 2012, laissant pour héritiers, ses cinq enfants,

- Monsieur Antonio COSTANZA
- Madame Girolama COSTANZA
- Madame Giovanna COSTANZA
- Monsieur Pasqualino COSTANZA
- Madame Marie-Josèphe COSTANZA,

Les qualités héréditaires ont été constatées par un certificat collectif d'héritiers délivré par le Tribunal d'Instance de METZ (Moselle) en date du 19 avril 2013 sous référence VI 1792/2012.

Propriété des biens de la SAS A2C CONSEIL ET PATRIMOINE

Ladite société est propriétaire des biens suivants :

1/ Les biens et droits immobiliers ci-devant désignés, dépendant de l'ensemble immobilier sis à TALANGE (Moselle), 167, rue de Metz, cadastrés :

Commune de TALANGE (57525)

Dans un ensemble immobilier situé 167/2 rue de Metz

Ledit ensemble immobilier cadastré :

Section 10 N° 348 « 137 rue de Metz » d'une contenance de 51 ares 78 centiares.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :**LOT SYMBOLE "B2B"**

Un appartement, situé au 2ème étage,

Comprenant : cinq pièces, une cuisine, une salle de bains, un WC.

Et les vingt-cinq - millièmes (25/1000èmes) des parties communes générales.

LOT SYMBOLE "BRH"

Une cave, située au Sous-sol,

Et les un - millièmes (1/1000èmes) des parties communes générales.

Origine de propriété

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE pour lui avoir été apportés par Monsieur Antoine COSTANZA aux termes d'un acte d'apport reçu par le notaire soussigné en date du 13 septembre 2019 et ainsi qu'il est plus amplement relaté ci-dessus.

Bail d'habitation

Lesdits biens et droits immobiliers sont actuellement loués à Monsieur Alpasian BICER, aux termes d'un bail d'habitation soumis à la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 établi sous seing privé en date du 23 août 2016.

Ledit bail a été fait pour une durée de trois années à compter du 1er septembre 2016 jusqu'au 31 août 2019, renouvelé tacitement depuis.

Le **DONATEUR** déclare :

- Que le loyer mensuel d'origine était de 560,00 Euros et actuellement de 560,00 Euros,
- Que la provision sur charges mensuelle est de 25,00 Euros,
- Et qu'un dépôt de garantie d'un montant de 560,00 Euros a été versé.

2/ Dans un ensemble immobilier situé à HETTANGE-GRANDE (MOSELLE) 57330 8-10, Rue de Roanna, dénommé **Résidence « PATTON »**, comprenant trois bâtiments à usage de logements et locaux professionnels : «BATIMENT A», «BATIMENT B» et «BATIMENT C»,

Figurant ainsi au cadastre :

Section 9 N° 404/2 Rue du Général Patton d'une contenance de 41 ares 58 centiares.

Les lots de copropriété suivants : BATIMENT A

Lot numéro QUINZE (15)

Au 2e étage :

1 APPARTEMENT comprenant : 1 séjour/cuisine, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 WC, 1 cellier, 1 entrée avec placard, 1 dégagement et 1 balcon

Ainsi que :

- les 203/10.000èmes des parties communes générales désignées sous PC1,
- les 76/10.000èmes des parties communes particulières désignées sous PC2,
- les 125/10.000èmes des parties communes particulières désignées sous PC3,
- les 125/10.000èmes des parties communes particulières désignées sous PC4

Lot numéro SOIXANTE-HUIT (68)

Au niveau extérieur : 1 parking P25

Ainsi que :

- les 11/10.000èmes des parties communes générales désignées sous PC1

Lot numéro SOIXANTE-NEUF (69)

Au niveau extérieur : 1 parking P 26

Ainsi que :

- les 11/10.000èmes des parties communes générales désignées sous PC1

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me Natacha PETIT, notaire au sein de l'Office de Me Olivier LAURENT, notaire à CATTENOM, en date du 18 juillet 2017, sur la base d'une esquisse d'étages établie le 23 juin 2017 par Monsieur Jean-Luc BITARD, Géomètre-Expert à THIONVILLE 6, rue Pépin le Bref, certifiée par le Service du Cadastre de METZ le 2 août 2017 esquisse N° 199.

Origine de propriété

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la société A2C CONSEIL ET

PATRIMOINE pour les avoir acquis en leur état futur d'achèvement de la Société dénommée **SCCV PATTON**, Société civile immobilière de construction-vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à THIONVILLE (57100) 2 avenue de Douai, identifiée au SIREN sous le numéro 823 647 086 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THIONVILLE, aux termes d'un acte reçu par Me Natacha PETIT, notaire au sein de l'Etude de Me Olivier LAURENT notaire à CATTENOM (Moselle) avec la participation du notaire soussigné, en date du 29 mai 2019.

Servitudes

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers sus désignés est grevé d'une servitude de passage à charge des parcelles cadastrées Section 9 N° 404/2 – 405/2 – 406/2 – et 407/2 au profit de la parcelle cadastrée Section 9 N° 144/2 ;

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers sus-désignés bénéficie d'une servitude de tour d'échelle à charge des parcelles cadastrées Section 9 N° 139/7 et 141/5.

Prêt immobilier

En vue de financer partie du prix d'acquisition, la SAS A2C CONSEIL ET PATRIMOINE a procédé à un emprunt auprès de la Société dénommée **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable, dont le siège est à METZ CÉDEX 1 (57021)3, rue François de Curel B.P. 40124, identifiée au SIREN sous le numéro 356 801 571 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 29 mai 2019.

Les caractéristiques dudit prêt sont les suivantes :

PRET BANCAIRE EQUIPEMENT (n° 05934513) 168.505,00 sur 180 mois.

Amortissement du crédit :

- . échéances constantes
- . durée : **180** échéances mensuelles
- . taux débiteur fixe : **1,500%**
- . montant de l'échéance sans assurance groupe : **1.045,98 €**
- . montant de l'échéance avec assurance groupe : **1.101,02 €**

En garantie du remboursement dudit prêt, inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise à charge desdits biens et droits immobiliers au Livre Foncier comme suit :

Hypothèque conventionnelle :

Nature d'inscription : Définitive

Libellé/Cause : Ouverture de crédit

Montant principal : 168.505,00 Euros

Montant frais et accessoires : 33.701,00 Euros

Total des Montant : 202.206,00 Euros

Bénéficiaire : BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE.

...

Date d'effet : 28 mai 2035

Complément d'information : acte du 29 mai 2019 reçu par Me Fabienne MARTIN Notaire à METZ.

En outre, les donateurs se sont constitués caution solidaire avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion de l'EMPRUNTEUR envers la BANQUE.

Montant du cautionnement incluant le principal, les intérêts, les frais, commissions et accessoires : QUATRE VINGT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

Ci,88.750,00 €

Durée du cautionnement : 180 mois.

Bail d'habitation

Lesdits biens et droits immobiliers sont actuellement loués à Monsieur Michaël Jean-Pierre COLLIGNON, aux termes d'un bail d'habitation soumis à la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 établi sous seing privé en date du 29 septembre 2020.

Ledit bail a été fait pour une durée de six (6) années à compter du 1er novembre 2020 jusqu'au 31 octobre 2026.

Le **DONATEUR** déclare :

- Que le loyer mensuel d'origine était de 810,00 Euros et actuellement de 810,00 Euros,
- Que la provision sur charges mensuelle est de 100,00 Euros,
- Et qu'un dépôt de garantie d'un montant de 810,00 Euros a été versé.

3/ Dans un ensemble immobilier situé à THIONVILLE (57100) Avenue Comte de Bertier.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
45	91/10	Avenue Comte de Bertier	00 ha 18 a 72 ca

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro VINGT-SIX (26)****Au 4ème étage :**

1 logement comprenant :

1 séjour-cuisine, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 W.C, 1 dégagement, 1 entrée, 1 placard et 1 terrasse.

Et les :

- les 330/10.000èmes des parties communes spéciales PC1
- les 73/6159èmes des parties communes spéciales PC2
- les 341/10.000èmes des parties communes spéciales PC3
- les 350/10.000èmes des parties communes spéciales PC4
- les 1891/10.000èmes des parties communes spéciales PC8
- les 448/10.000èmes des parties communes spéciales PC9
- les 371/10.000èmes des parties communes spéciales PC10
- les 74/10.000èmes des parties communes spéciales PC11

Et les trois cent trente /dix millièmes (330 /10.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro TRENTE-NEUF (39)**Au rez-de-chaussée :**

1 parking.

Et les :

- les 19/10.000èmes des parties communes spéciales PC1
- les 19/10.000èmes des parties communes spéciales PC3
- les 20/10.000èmes des parties communes spéciales PC4
- les 533/10.000èmes des parties communes spéciales PC11

Et les dix-neuf /dix millièmes (19 /10.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro CINQUANTE-SIX (56)**A l'extérieur**

1 parking.

Et les :

- les 13/10.000èmes des parties communes spéciales PC1
- les 167/6.159èmes des parties communes spéciales PC2

Et les treize /dix millièmes (13 /10.000èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me Michaël JACOB, notaire associé à METZ, en date du 15 mai 2018, sur la base d'une esquisse d'étages établie le 3 avril 2018 par Monsieur LAWSON, Géomètre-Expert à METZ, certifiée par le Service du Cadastre de METZ le 23 avril 2018 esquisse N° 1205.

Origine de propriété

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE pour les avoir acquis en leur état futur d'achèvement de la Société dénommée **LE CLOS DU COMTE**, Société civile immobilière de construction-vente au capital de 50.000,00 €, dont le siège est à DABO (57850), 9A rue Saint Léon IX, identifiée au SIREN sous le numéro 819 770 827 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ, aux termes d'un acte reçu par Me Michaël JACOB, notaire associé à METZ, avec la participation du notaire soussigné, en date du 27 juin 2019.

Servitude

L'IMMEUBLE dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes est grevé d'une servitude de passage à charge de l'immeuble cadastré Section 45 N° 90/10.

Prêt immobilier

En vue de financer partie du prix d'acquisition, la SAS A2C CONSEIL ET PATRIMOINE a procédé à un emprunt auprès de la Société dénommée **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable, dont le siège est à METZ CÉDEX 1 (57021)3, rue François de Curel B.P. 40124, identifiée au SIREN sous le numéro 356 801 571 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 27 juin 2019.

Les caractéristiques dudit prêt sont les suivantes :

PRET BANCAIRE EQUIPEMENT (n° 05947249) 107.000,00 sur 180 mois

Amortissement du crédit :

- . échéances constantes
- . durée : **180** échéances mensuelle
- . taux débiteur fixe : **1,400%**
- . montant de l'échéance sans assurance groupe : **659,39 €**

En garantie du remboursement dudit prêt, inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise à charge desdits biens et droits immobiliers au Livre Foncier comme suit :

Hypothèque conventionnelle :

Nature d'inscription : Définitive

Libellé/Cause : Ouverture de crédit

Montant principal : 107.000,00 Euros

Montant frais et accessoires : 21.400,00 Euros

Total des Montant : 128.400,00 Euros

Bénéficiaire : BPALC à METZ et tout tiers endossataire ultérieur

...

Date d'effet : 28 mai 2035.

Complément d'information : acte du 27 juin 2019 reçu par Me Fabienne MARTIN Notaire à METZ.

En outre, les donateurs se sont constitués caution solidaire avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion de l'EMPRUNTEUR envers la BANQUE.

Montant du cautionnement incluant le principal, les intérêts, les frais, commissions et accessoires :
 CINQUANTE TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS,..... 53.500,00 €
 Durée du cautionnement : 180 mois.

Bail d'habitation

Lesdits biens et droits immobiliers sont actuellement loués à Monsieur Thomas KIEFEFR, aux termes d'un bail d'habitation soumis à la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 établi sous seing privé en date du 26 mai 2020.

Ledit bail a été fait pour une durée de six (6) années à compter du 5 juin 2020 jusqu'au 4 juin 2026.

Le **DONATEUR** déclare :

- Que le loyer mensuel d'origine était de 800,00 Euros et actuellement de 800,00 Euros,
- Que la provision sur charges mensuelle est de 150,00 Euros,
- Et qu'un dépôt de garantie d'un montant de 800,00 Euros a été versé.

Compte courant

Il existe un compte courant au profit du **DONATEUR** d'un montant à ce jour de :

CENT QUATORZE MILLE CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET NEUF CENTIMES,

Ci, (114.182,09 €)
 au profit de Monsieur Antonio COSTANZA.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 808 539 597.

Le président est :

Monsieur Antoine COSTANZA.

Le président déclare :

- Que le capital social est de 127.000,00 Euros,
- Que son siège social reste fixé à FLEVY (57365) 17, rue du Nouvet,
- Que la société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous numéro 808 539 597

-Que le capital social a été intégralement libéré,

-Qu'il existe un compte courant d'un montant de : CENT QUATORZE MILLE CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET NEUF CENTIMES,

Ci, (114.182,09 €)
 au profit de Monsieur Antoine COSTANZA.

Absence de donation de Créance

Le **DONATEUR** conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant expressément exclus de la présente **DONATION**.

Les parties conviennent d'évaluer la valeur réelle unitaire de l'action comme suit :

La valeur réelle unitaire de l'action est de :

CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,

Ci, 157,48 €

Ainsi qu'il résulte d'un courrier de Monsieur Grégory MOUSSE Expert-comptable – Commissaire aux comptes auprès du Cabinet d'Expertise comptable FIDUGEC en date du 25 février 2021, demeuré ci-annexé.

Demeurent ci-annexés :

- Copie des statuts mis à jour ;
- Extrait Kbis de la société ;
- La copie conforme du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 17 juin 2021.

Précisions

Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA est propriétaire de 1.270 actions composant le capital social de ladite société et ces actions ont été attribuées comme suit :

- à Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA : 20 actions lors de la constitution de la société en rémunération de l'apport en numéraire financé de deniers communs, ainsi expressément déclaré par les époux COSTANZA-TILLIERE ;
- à Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA : 1.250 actions lors de l'augmentation de capital consécutive à l'apport des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble sis à TALANGE 167 rue de Metz, plus amplement relaté ci-devant, et lui appartenant à titre de biens propres, ainsi expressément déclaré et accepté.

En conséquence eu égard à la dissociation TITRE et FINANCE :

Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA a seul la qualité d'associé mais :

- 20 ACTIONS dépendent pour la FINANCE de la communauté de biens des époux COSTANZA – TILLIERE ;
- 1250 ACTIONS dépendent pour la FINANCE des biens propres de Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA.

CECI EXPOSE,

Il est passé à l'acte de **DONATION ENTRE VIFS EN VIFS A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE** comme suit :

FORMATION DE LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens suivants, répartis dans les lots ci-après, librement formés par le **DONATEUR** de sa seule volonté d'ascendant avec l'accord exprès des **DONATAIRES**, savoir ;

PREMIER LOT

La NUE PROPRIETE de SIX CENT TRENTE CINQ (635) actions numérotées de 1 à 635 de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE plus amplement détaillée en l'exposé qui précède,

D'une valeur réelle unitaire de :

CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,

Ci, 157,48 €

Valeur totale en pleine propriété :

QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET QUATRE VINGTS CENTIMES, 99.999,80 €

Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué

à 40 %, soit,

TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES, - 39.999,92 €

Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE :

CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES, 59.999,88 €

DEUXIEME LOT

La NUE PROPRIETE de SIX CENT TRENTE CINQ (635) actions numérotées de 636 à 1.270 de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE plus amplement détaillée en l'exposé qui précède,

D'une valeur réelle unitaire de :

CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,

Ci, 157,48 €

Valeur totale en pleine propriété :

QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF

EUROS ET QUATRE VINGTS CENTIMES, 99.999,80 €
 Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué
 à 40 %, soit,
 TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET
 QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES, - 39.999,92 €
 Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE :
 CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS
 ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES, 59.999,88 €

EVALUATION TOTALE

La NUE PROPRIETE de MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX (1.270) actions
 numérotées de 1 à 1.270 de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE plus
 amplement détaillée en l'exposé qui précède,

D'une valeur réelle unitaire de :
 CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,
 Ci, 157,48 €
 Valeur totale en pleine propriété :
 CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX
 NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, 199.999,60 €
 Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué
 à 40 %, soit,
 SOIXANTE DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
 EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES, - 79.999,84 €
 Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE :
 CENT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS
 ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES, 119.999,76 €

Dont moitié donné à chacun des DONATAIRES

Ci, ½
 CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
 EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES, 59.999,88 €

PARTAGE - ATTRIBUTIONS

Par suite, le DONATEUR, usant de la faculté qui lui réserve les dispositions
 des articles 1075 et suivants du Code Civil, a par ces présentes, procédé ainsi qu'il
 suit au partage des biens donnés compris aux présentes, après avoir composé des
 lots qu'il a attribués de la manière suivante :

ATTRIBUTIONS

1./A MADAME DAPHNEE COSTANZA

A Madame Daphnée COSTANZA :

Ici représentée et pour qui accepte expressément, pour le compte de ses
 biens personnels, son représentant ci-devant nommé et ès-qualités,

La NUE PROPRIETE de SIX CENT TRENTE CINQ (635) actions
 numérotées de 1 à 635 de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE plus
 amplement détaillée en l'exposé qui précède,

D'une valeur réelle unitaire de :
 CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,
 Ci, 157,48 €
 Valeur totale en pleine propriété :
 QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
 EUROS ET QUATRE VINGTS CENTIMES, 99.999,80 €
 Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué
 à 40 %, soit,
 TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET
 QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES, - 39.999,92 €
 Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE :

CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS
ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES,59.999,88 €

2./A MONSIEUR DAMIEN COSTANZA

A Monsieur Damien COSTANZA :

Ici présent et qui accepte expressément, pour le compte de ses biens personnels,

La NUE PROPRIETE de SIX CENT TRENTE CINQ (635) actions numérotées de 636 à 1.270 de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE plus amplement détaillée en l'exposé qui précède,

D'une valeur réelle unitaire de :

CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,

Ci,157,48 €

Valeur totale en pleine propriété :

QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
EUROS ET QUATRE VINGTS CENTIMES,99.999,80 €

Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué
à 40 %, soit,

TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET
QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES, - 39.999,92 €

Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE :

CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS
ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES,59.999,88 €

ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE

La présente donation-partage est respectivement consentie et acceptée expressément par le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**.

TOTAL DES ATTRIBUTIONS

Les **DONATAIRES** se consentent en tant que de besoin, tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation-partage est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, ainsi que les conditions particulières résultant des présentes, que les **DONATAIRES copartagés** s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

Garantie

Les **DONATAIRES** copartagés seront garants les uns envers les autres dans les termes du droit commun en la matière.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du **DONATEUR**, lequel fait réserve expresse à son profit de l'usufruit gratuit et viager des actions de la société données en nue-propriété aux termes du présent acte.

A cet effet, le **DONATEUR** se réserve, sa vie durant, l'usufruit desdites actions données en nue-propriété et confère sans contrepartie, au profit de son conjoint ci-devant nommé, à compter de son décès et s'il lui survit, l'usufruit desdites actions jusqu'au décès de celui-ci.

Cet usufruit s'exercera, pendant toute sa durée, conformément à la loi et sans que chacun des usufruitiers successifs soit tenu de fournir caution.

Madame Catherine Sarah TILLIERE épouse de Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA,

Ci-devant nommée, qualifiée et comparante,

Accepte la réversion de l'usufruit réservé au profit du **DONATEUR**, à compter du décès du **DONATEUR**, et à son profit uniquement s'il survit au **DONATEUR**, jusqu'à son propre décès, sans réduction au décès du prémourant, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Les **DONATAIRES** copartagés jouiront à compter desdites dates de toutes les prérogatives et assumeront toutes les obligations attachées à leur qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

Le **DONATEUR** usufruitier jouira de l'usufruit réservé en "bon père de famille" et aux charges de droit, excepté celles de fournir caution.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Du chef de la société

Chacun des **DONATAIRES** copartagés atteste avoir pris connaissance des statuts de la société « A2C CONSEIL ET PATRIMOINE ».

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires dès avant les présentes.

Il s'engage à se conformer et à respecter les statuts de ladite société dont il confirme avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie dès avant les présentes.

Le **DONATEUR** garantit à chacun des **DONATAIRES** l'existence à ce jour des biens donnés conformément à l'article 1693 du Code Civil.

Le **DONATEUR** met et subroge chacun des **DONATAIRES** dans tous les droits, actions et obligations attachés aux actions données en nue-propriété.

Du chef de la donation-partage

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

L'article 1434 du Code Civil est ci-après relaté :

« L'emploi ou le remploi est censé fait à l'égard d'un époux, toutes les fois que, lors d'une acquisition, il a déclaré qu'elle était faite de deniers propres ou provenus de l'aliénation d'un propre, et pour lui tenir de lieu d'emploi ou de remploi. A défaut de cette déclaration dans l'acte, l'emploi ou le remploi n'a lieu que par l'accord des époux, et il ne produit ses effets que dans leurs rapports réciproques. ».

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code Civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le ou les **BIENS** donnés soit une simple exécution en valeur.

Si le ou les **BIENS** ont été aliénés et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET/OU MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement à chacun des **DONATAIRES**, qui s'y soumet, toute mutation à titre onéreux ou à titre gratuit du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner à titre onéreux ou gratuit limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur le droit de retour du **DONATEUR**.

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

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

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

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE – REMISE EN GAGE - NANTISSEMENT

Le **DONATEUR** interdit formellement à chacun des **DONATAIRES**, qui s'y soumet, toute mise en garantie, remis en gage, nantissement etc... du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par **LES DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage, contre le ou les **DONATAIRES** copartagés défaillants, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est en outre formellement convenu que cette révocation ne remettra pas en cause les attributions faites aux **DONATAIRES** copartagés conservant leur lot, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

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

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

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

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code Civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code Civil, tous les enfants vivants ou représentés du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible, les biens compris dans la présente donation-partage seront évalués à la date de ce jour, conformément à l'article 1078 du Code Civil, les conditions édictées à cet effet par ce texte se trouvent réunies.

ALIENATION DES BIENS DONNES - CONSTITUTION DE DROITS REELS

Le notaire soussigné a attiré l'attention des **DONATAIRES** copartagés sur les dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code Civil ci-après littéralement rapportées :

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

Et sur l'utilité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le **DONATEUR** et ses présomptifs héritiers réservataires en cas de constitution de droit réels, nantissement etc... sur les biens présentement donnés, soit par le **DONATEUR** ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens.

CONSENTEMENT A ALIENATION

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** copartagés déclarent ici que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et que les allotissements opérés ci-avant ont été voulus égaux.

Néanmoins, pour le cas où, postérieurement au décès du **DONATEUR**, un ou plusieurs de ces allotissements seraient frappés de réduction, le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** copartagés donnent dès à présent leur consentement, chacun en ce qui le concerne et en pleine connaissance de cause, à toute aliénation des biens composant son allotissement à laquelle pourra procéder l'un ou l'autre des **DONATAIRES** copartagés, ainsi qu'à toute constitution de droit réel sur lesdits biens, voulant que par l'effet de ce consentement, et conformément à l'article 924-4 du Code Civil, l'action en réduction ne puisse alors être exercée contre le tiers bénéficiaire de l'aliénation ou de la constitution de droit réel.

FISCALITE – EVALUATION – IMPOT SUR LA MUTATION

EVALUATION DES BIENS

Les biens donnés sont évalués comme suit :

Biens donnés à Madame Daphnée COSTANZA

La NUE PROPRIETE de SIX CENT TRENTE CINQ (635) actions numérotées de 1 à 635 de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE plus amplement détaillée en l'exposé qui précède,

D'une valeur réelle unitaire de :

CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,

Ci,157,48 €

Valeur totale en pleine propriété :

QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET QUATRE VINGTS CENTIMES,99.999,80 €

Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué

à 40 %, soit,

TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES, - 39.999,92 €

Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE :

CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES,59.999,88 €

Détaillées comme suit :

Relativement à ce qui est développé ci-dessus sur la nature des actions dont la nue-propriété est présentement donnée :

Valeur des biens donnés par Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA

625 actions constituent des biens propres à Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA :

Valeur en pleine propriété :98.425,00 Euros

10 actions constituent des biens communs à Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA dont moitié est donnée en nue-propriété relativement à la finance:

Valeur en pleine propriété : 1.574,80 Euros

Dont moitié donné eu égard à ce qui est dit ci-dessus :787,40 Euros

Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué

à 40 %, soit, - 39.684,96 Euros

Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE : 59.527,44 Euros

Valeur des biens donnés par Madame Catherine Sarah TILLIERE épouse de Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA

10 actions constituent des biens communs dont moitié est donnée en nue-propriété relativement à la finance par Madame Catherine Sarah TILLIERE épouse de Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA:

Valeur en pleine propriété : 1.574,80 Euros

Dont moitié donné eu égard à ce qui est dit ci-dessus :787,40 Euros

Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué

à 40 %, soit, - 314,96 Euros

Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE : 472,44 Euros

Biens donnés à Monsieur Damien COSTANZA

La NUE PROPRIETE de SIX CENT TRENTE CINQ (635) actions numérotées de 636 à 1.270 de la société A2C CONSEIL ET PATRIMOINE plus amplement détaillée en l'exposé qui précède,

D'une valeur réelle unitaire de :

CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES,

Ci,157,48 €

Valeur totale en pleine propriété :

QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
EUROS ET QUATRE VINGTS CENTIMES, 99.999,80 €
Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué
à 40 %, soit,
TRENTÉ NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET
QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES, - 39.999,92 €
Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE :
CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS
ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES, 59.999,88 €

Détaillées comme suit :

Relativement à ce qui est développé ci-dessus sur la nature des actions dont
la nue-propriété est présentement donnée :

Valeur des biens donnés par Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA

625 actions constituent des biens propres à Monsieur Antonio dit Antoine
COSTANZA :

Valeur en pleine propriété : 98.425,00 Euros
10 actions constituent des biens communs à Monsieur Antonio dit Antoine
COSTANZA dont moitié est donnée en nue-propriété relativement à la finance:
Valeur en pleine propriété : 1.574,80 Euros
Dont moitié donné eu égard à ce qui est dit ci-dessus : 787,40 Euros
Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué
à 40 %, soit, - 39.684,96 Euros
Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE : 59.527,44 Euros

Valeur des biens donnés par Madame Catherine Sarah TILLIERE épouse de
Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA

10 actions constituent des biens communs dont moitié est donnée en nue-
propriété relativement à la finance par Madame Catherine Sarah TILLIERE épouse de
Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA:

Valeur en pleine propriété : 1.574,80 Euros
Dont moitié donné eu égard à ce qui est dit ci-dessus : 787,40 Euros
Dont à déduire l'usufruit réservé au profit du DONATEUR évalué
à 40 %, soit, - 314,96 Euros
Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE : 472,44 Euros

IMPOT SUR LA MUTATION

LE DONATEUR déclare avoir consenti avant ce jour à l'un ou l'autre des
donataires ci-après nommés, à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit dans
les quinze années précédant les présentes, les donations -ci-après relatées.

LES DONATAIRES copartagés entendent bénéficier pour le présent acte
des abattements prévus par la loi. Pour bénéficier des dispositions des articles 780 et
781 du C.G.I., les DONATAIRES copartagés déclarent avoir :

1) Monsieur Antoine COSTANZA déclare avoir deux (2) enfants vivants;
Madame Daphnée COSTANZA
Monsieur Damien COSTANZA
DONATAIRES aux présentes ;

CALCUL DES DROITS - BIENS DONNES – BIENS PARTAGES

Pour la perception des droits, les parties déclarent :
- Que les biens donnés compris dans la présente donation-partage et pour
chacun des DONATAIRES copartagés sont évalués, savoir:

Valeur des biens donnés à chacun des DONATAIRES :

Par Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA
Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE : 59.527,44 Euros

Par Madame Catherine Sarah TILLIERE épouse de Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA

Valeur des biens donnés en NUE PROPRIETE : 472,44 Euros

- Qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE concerné**, indiqué au présent acte

Donations antérieures :

A cet effet, le **DONATEUR** déclare :

- Qu'en application de l'article 784 du Code Général des Impôts, il a consenti avant ce jour aux **DONATAIRES** dans les quinze dernières années précédant les présentes, les donations ci-après relatées :

* Donations consenties par Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA et son épouse Madame Catherine Sarah TILLIERE

- Donation-partage par Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA et Madame Catherine Sarah née TILLIERE à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs des biens donnés conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil, aux termes d'un acte reçu par Me Fabienne MARTIN alors notaire à THIONVILLE, en date du 19 novembre 2012

1/La nue-propriété des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « LA VILLA POURPRE » sis à NANCY (Meurthe-et-Moselle) 4, rue du Vic,

Section BI N° 377	4, rue de Vic	4 ares 61 centiares
Section BI N° 379	4, rue de Vic	3 ares 81 centiares
Section BI N° 382	4, rue de Vic	1 are 09 centiares
Section BI N° 383	4, rue de Vic	0 are 86 centiares
Total :		10 ares 37 centiares

BATIMENT A

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Un appartement au 1^{er} étage comprenant : une entrée, rangement, cuisine, séjour une chambre, salle-de-bains WC, et un balcon,

Et les 362/10.000èmes de la quote-part du sol et des parties communes générales

Et les 365/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 44

Et les 501/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 28 à 44

Et les 209/10.000èmes des charges spéciales d'ascenseur.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Un parking sis au premier sous-sol,

Et les 39/10.000èmes de la quote-part du sol et des parties communes générales

Et les 39/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 44

Et les 370/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 22, 45 et 46,

Et les 787/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 11,

Et les 56/10.000èmes des charges spéciales d'ascenseur.

LOT NUMERO DEUX (2)

Un parking sis au 2^{ème} sous-sol,

Et les 39/10.000èmes de la quote-part du sol et des parties communes générales

Et les 39/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 44

Et les 370/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 22, 45 et 46,

Et les 767/10.000èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 11,

Et les 111/10.000èmes des charges spéciales d'ascenseur.

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de 80.000,00 Euros

D'une valeur donnée en nue-propriété de : 48.000,00 Euros

Dont moitié donnée par chacun des DONATEURS : .. 24.000,00 Euros

2/La nue-propriété des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à NANCY et VANDOEUVRE-LES-NANCY (Meurthe-et-Moselle) à l'angle de la rue Henri Dunant et de l'Avenue du Général Leclerc,

Edifié sur les parcelles cadastrées !

Commune de NANCY

Section BR N° 515 lieudit « Avenue du Général Leclerc » d'une contenance de 1 hectare 8 ares 48 centiares

Commune de VANDOEUVRE-LES-NANCY

Section AE N° 71 lieudit « Avenue du Général Leclerc » d'une contenance de 8 ares 41 centiares

Section AE N° 72 lieudit « Rue Jean Henri Dunant » d'une contenance de 13 ares 56 centiares

Section AE N° 435 lieudit « 203, Avenue du Général Leclerc » d'une contenance de 4 ares 07 centiares

Ensemble : 26 ares 04 centiares

BATIMENT B

LOT NUMERO QUATRE MILLE VINGT SIX (4026)

Une cave sise au rez-de-chaussée

Et les 5/100.000èmes des parties communes générales du Bâtiment B

LOT NUMERO QUATRE MILLE SOIXANTE QUATORZE (4074)

Un appartement sis au 2^{ème} étage composé de : une entrée avec placard, une cuisine, un séjour, une salle-de-bains-WC, et un balcon,

Et les 247/100.000èmes des parties communes générales du Bâtiment B

LOT NUMERO QUATRE MILLE QUATRE VINGT CINQ (4085)

Un parking extérieur,

Et les 19/10.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier « Indivision MONTPLAISIR ».

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de 55.000,00 Euros

D'une valeur donnée en nue-propriété de : 33.000,00 Euros

Dont moitié donnée par chacun des DONATEURS : .. 15.500,00 Euros

3/La nue-propriété des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à CARPENTRAS (84200) dénommé « Les Portes du Vantoux » situé Hôpital Vieux:

Edifié sur les parcelles cadastrées :

Section CS N° 235 lieudit « 160 rue Colette » 23 ares 41 centiares,

Section CS N° 236 lieudit « Chemin des Couquières 1 are 93 centiares

Section CS N° 237 même lieudit 34 ares 84 centiares

Section CS N° 238 même lieudit 6 ares 26 centiares

D'une contenance totale de,..... 66 ares 44 centiares.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)

Un appartement au 1^{er} étage du Bâtiment C composé de : une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, WC et balcon,

Et les 166/10.000èmes des parties communes générales

LOT NUMERO CENT QUARANTE (140)

Un garage situé dans le Bâtiment E,
Et les 13/10.000èmes des parties communes générales.

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de
135.000,00 Euros

D'une valeur donnée en nue-propriété de : 81.000,00 Euros
Dont moitié donnée par chacun des DONATEURS : .. 40.500,00 Euros

Montant total des biens donnés : 162.000,00 €
Dont moitié donné par chacun des DONATEURS : 81.000,00 €

Revenant à chacun des **DONATAIRES** du chef de chacun des **DONATEURS**
QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS, 40.500,00 €

Etant précisé que la nue-propriété des biens immobiliers sis à CARPENTRAS
a été attribuée à Madame Daphnée COSTANZA et que la nue propriété des biens
immobiliers sis à NANCY et VANDOEUVRE LES NANCY a été attribuée à Monsieur
Damien COSTANZA.

**Donation par Monsieur Antonio COSTANZA et Madame Catherine Sarah
TILLIERE**

1/D'une somme en numéraire d'un montant de 30.000,00 Euros
Dont moitié donnée par chacun des donateurs : 15.000,00 Euros
A Madame Daphnée COSTANZA
En date de 2016 enregistré à CARPENTRAS le 8 novembre 2016 N° 561/26
Conformément à l'article 790 du Code Général des Impôts

2/D'une somme en numéraire d'un montant de 30.000,00 Euros
Dont moitié donnée par chacun des donateurs : 15.000,00 Euros
A Monsieur Damien COSTANZA
En date de 2016 enregistré à THIONVILLE le 7 juillet 2016 N° 456/16.
Conformément à l'article 790 du Code Général des Impôts

Calcul des droits**Du chef de Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA****Valeur des biens donnés à Madame Daphnée COSTANZA**

Ci :	59.527,44 Euros
Abattement déjà utilisé :	40.500,00 Euros
Reliquat d'abattement :	59.500,00 Euros
Reste taxable :	27,00 Euros
Droits dus :	1,00 €

Valeur des biens donnés à Monsieur Damien COSTANZA

Ci :	59.527,44 Euros
Abattement déjà utilisé :	40.500,00 Euros
Reliquat d'abattement :	59.500,00 Euros
Reste taxable :	27,00 Euros
Droits dus :	1,00 €

**Du chef de Madame Catherine Sarah TILLIERE épouse de Monsieur
Antonio dit Antoine COSTANZA****Valeur des biens donnés à Madame Daphnée COSTANZA**

Ci :	472,44 Euros
Abattement déjà utilisé :	40.500,00 Euros
Reliquat d'abattement :	59.500,00 Euros
Reste taxable :	0,00 Euros
Droits dus :	Néant

Valeur des biens donnés à Monsieur Damien COSTANZA

Ci :	472,44 Euros
Abattement déjà utilisé :	40.500,00 Euros
Reliquat d'abattement :	59.500,00 Euros
Reste taxable :	0,00 Euros
Droits dus :	Néant

CHARGES ET CONDITIONS

La donation-partage est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** copartagés s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

Le **DONATAIRE** copartagé a la propriété des actions présentement données et compris dans son attribution à compter de ce jour et jouit de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi, aux statuts et aux dispositions spécifiques des présentes.

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit ci-devant réservé et réversible.

PRETS EN COURS

Le notaire soussigné précisé que l'établissement prêteur a été dûment informé du projet de donation objet des présentes par courrier en date du 18 juin 2021 dont copie demeure ci-annexée.

Par courrier en date du 29 juin 2021 dont copie demeure ci-annexée après mention, la **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE** a marqué son accord à la présente donation-partage.

PRETS EN COURS

Ainsi qu'il est plus amplement relaté en l'exposé qui précède :

Lesdits biens immobiliers sont pour partie grevés des inscriptions hypothécaires ci-devant relatées en l'exposé qui précède.

Le **DONATEUR** aux présentes s'oblige expressément et irrévocablement à poursuivre le remboursement des prêts ci-devant relatés dans les charges et conditions d'origine définies selon les actes relatés en l'exposé qui précède.

Conformément aux termes du courrier en date du 29 juin 2021 ci-devant relaté, l'établissement prêteur, la **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE** a précisé que son accord n'emporte aucune modification aux clauses et conditions des actes de prêts ci-devant relatés, ce dont prennent acte **DONATEUR** et **DONATAIRES copartagés** qui le confirment.

En outre, les **DONATAIRES copartagés**, acceptent sans réserve les actions de la société sur laquelle demeurent deux crédits en cours de remboursement grevant les biens immobiliers propriétés de la société.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

Le **DONATEUR** paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LES **DONATAIRES** ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du **DONATEUR**.

DECLARATIONS

1^{ent} : concernant chacune des parties :

Le **DONATEUR** et chacun des **DONATAIRES copartagés** déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Le **DONATEUR** déclare en outre :

- être de nationalité Française, avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation actuelle des changes ;
- n'être pas et n'avoir jamais été :
 - 1° en état de faillite personnelle, cessation de paiement, de sauvegarde d'entreprise, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
 - 2° soumis à une procédure de surendettement des particuliers ou de rétablissement personnel avec ou sans liquidation judiciaire ;
 - 3° majeur en tutelle ou en curatelle ;
 - 4° tuteur de mineurs ou de majeurs en tutelle, ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale ; et, d'une manière générale, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle légal ou contractuel à la libre disposition des biens donnés.

Zent : sur les biens donnés :

Le **DONATEUR** déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les biens objets de la donation-partage :

- ils sont libres de toute inscription, nantissement, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du **DONATAIRE copartagé** ainsi qu'il résulte de l'état de nantissements ci-annexé.

AGREMENT

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

...

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

FORMALITES

Absence de signification à la société :

La cession résultant de la présente donation est expressément dispensée de signification à la société conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Aux présentes et à l'instant est intervenu :

Monsieur Antonio dit Antoine COSTANZA, susnommé et qualifié, agissant à cet instant en sa qualité Président de la société « A2C CONSEIL ET PATRIMOINE »:

Lequel ès-qualités :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation
- déclare expressément accepter la transmission des actions qui précède en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties de sa signification à la Société, considérant les présentes comme valablement signifiées à ladite société et s'interdisant tout recours à ce sujet.

Publication : Le présent acte fera l'objet de formalités postérieures qui seront effectuées en tant que de besoin, au Registre du Commerce et des Sociétés auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement desdites formalités.

Les parties s'engagent en outre et sans réserve à régulariser l'ordre de mouvements des titres sociaux objets de la présente donation-partage et à mettre à jour le registre des titres de comptes d'associés relativement aux actions dont la présentement est présentement donnée.

Déclaration d'identification des associés

Les **DONATAIRES copartagés** déclarent faire toute diligence pour s'inscrire en tant qu'associé de la Société « A2C CONSEIL ET PATRIMOINE ».

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code Monétaire et Financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer au Registre du Commerce et des Sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux

modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

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

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code Monétaire et Financier.

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

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

INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES

Aides sociales

Le notaire soussigné a donné lecture aux donateurs et aux donataires des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles qui dispose notamment :

Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

- 1) ...
- 2) Contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;
- 3) ...

A cet égard, le **DONATEUR** déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES copartagés** déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le **DONATEUR** devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des **DONATAIRES copartagés**; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur du bien présentement donné d'après sa valeur au jour de la récupération et son état à ce jour.

ELECTION DE DOMICILE

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des Procédures Civiles d'Exécution, pour toute obligation

résultant des présentes.

Elles consentent aussi, à la délivrance immédiate à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts exprime l'intégralité des valeurs retenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant modifications des valeurs convenues.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

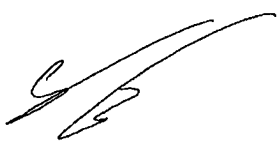
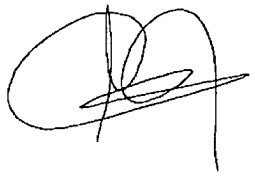
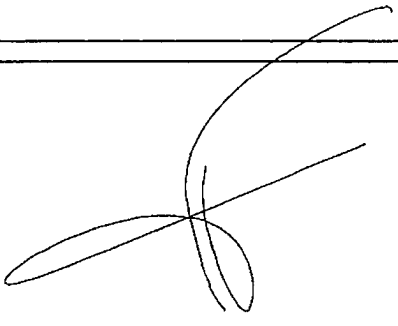
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

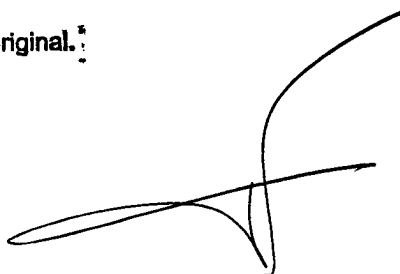
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme COSTANZA Catherine a signé à METZ le 29 juin 2021	
M. COSTANZA Antonio a signé à METZ le 29 juin 2021	
M. COSTANZA Damien a signé à METZ le 29 juin 2021	
M. CENDRON Franck représentant de Mlle COSTANZA Daphnée a signé à METZ le 29 juin 2021	
et le notaire Me MARTIN FABIENNE a signé à METZ L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT NEUF JUIN	

Pour COPIE CONFORME rédigée sur *vingt neuf*
pages réalisée par reprographie, délivrée
par le notaire soussigné et certifiée par lui
comme étant la reproduction exacte de l'original. *



Le Notaire



Déposé au greffe du Tribunal Judiciaire
sous le N° 1 0 SEP. 2021
Metz, le

Le Greffier



STATUTS

S.A.S. A2C CONSEIL ET PATRIMOINE

RCS METZ n° 808 539 597

Mis à jour le 29 juin 2021

Certifié conforme
Par le Président

A2C CONSEIL ET PATRIMOINE

**Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
au capital de 2 000 euros**

**Siège social :
17, rue du Nouvet
57365-FLEVY**

STATUTS

- Monsieur **Antoine COSTANZA**,
demeurant 17, rue du Nouvet-57365-FLEVY,
né le 18 septembre 1954 à FAVARA (Sicile),
de nationalité française,
marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Catherine Sarah TILLIERE,
à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 23 septembre 1977 à
TALANGE ; lequel régime matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification
conventionnelle ou judiciaire ainsi qu'il le déclare ;

Ci-après dénommé "l'associé unique",

Aux termes d'une donation-partage reçu par Maître Fabienne MARTIN, le 29 juin 2021, Monsieur Antoine COSTANZA et son épouse Madame Catherine TILLIERE, ont fait donation en nue-propriété des parts et actions de la Société A2C CONSEIL et PATRIMOINE à leur deux enfants, savoir :

1°) Madame Daphnée COSTANZA, demeurant à CARPENTRAS (84200) 164 rue Colette appartement 63
Née à METZ, le 13 décembre 1979
De nationalité Française.
Célibataire
Non engagée par un Pacte Civil de Solidarité

Pour les parts numérotées de 1 à 635

2°) Monsieur Damien COSTANZA, époux de Madame Emilie CASOT, demeurant à THIONVILLE (Moselle) 2, Place aux
Fleurs,
Né à METZ, le 25 mai 1982
De nationalité Française.
Marié sous le régime conventionnel de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par
Maître Mary-Line LEGRAND MAMPEY, notaire associé à LURE (Haute-Saône) le 30 juillet 2008, préalable à son union célébrée à la
Mairie de FLEVY (Moselle) le 13 septembre 2008 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure,
ainsi déclaré.

Pour les parts numérotées de 636 à 1270

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il
a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par
actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents
statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à
des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'étude, l'assistance, l'expertise, le conseil dans le domaine de la fabrication :
 - d'emballages maritimes ;
 - de fermetures du bâtiment à base de matériaux de toutes natures (bois, PVC, aluminium ou autres) ;
- les prestations de services de prospection et de représentation commerciale pour les produits et matériaux ci-dessus, et en général pour tous types de produits destinés à l'industrie ou au bâtiment.
- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **A2C CONSEIL ET PATRIMOINE**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **17, rue du Nouvet-57365-FLEVY**

AC

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Apports en numéraire

Une somme en numéraire d'un montant total de deux mille euros (2 000,00 euros), correspondant au montant du capital social et à vingt (20) actions d'une valeur nominale de cent (100 euros) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 20 novembre 2014 par la Banque Populaire Lorraine Champagne, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'associé unique. Cette somme de 2 000,00 euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

Apport en nature

Suivant acte d'apport immobilier avec augmentation de capital social par Monsieur Antonio COSTANZA reçu par Maître Fabienne MARTIN, notaire à METZ (57000), dont la désignation est la suivante : Commune de TALANGE (57525), dans un ensemble immobilier situé 167/2 rue de Metz

Ledit ensemble immobilier cadastré : Section 10 n°348 Lieudit « 167 rue de Metz », pour une contenance de 51 ares 78 centiares.

LOT SYMBOLE "B2B"

Un appartement, situé au 2ème étage, Comprenant : cinq pièces, une cuisine, une salle de bains, un w.c. Et les vingt-cinq - millièmes (25/1000èmes) des parties communes générales.

LOT SYMBOLE "BRH" Une cave, située au Sous-sol,

Et les un - millièmes (1/1000èmes) des parties communes générales.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT SEPT MILLE EUROS (127.000,00 €)

Il est divisé en mille deux cent soixante-dix (1270) actions de cent (100) euros chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

Ac

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Ac

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai d'UN (1) mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3. Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

Préemption

La cession des actions de la Société à un tiers ou au profit d'associés est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

L'associé cédant doit notifier son projet au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

De

Dans un délai d'UN (1) mois de ladite notification, le Président notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui disposeront d'un délai d'UN (1) mois pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Président le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai d'UN (1) mois le Président devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions proposées à la vente, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre d'actions proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses actions au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des actions qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des actions dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

Agrément des cessions

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les TROIS (3) mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

Ac

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de TROIS (3) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

Modifications dans le contrôle d'un associé

Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.

En cas de modification au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

Dans le mois suivant la notification de la modification, le Président peut consulter la collectivité des associés sur l'exclusion éventuelle de la société dont le contrôle a été modifié, la procédure d'exclusion et ses effets étant décrits dans l'article suivant.

AC

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, si l'exclusion n'est pas prononcée ou si la décision d'exclusion est annulée pour cause de non-régularisation de la cession des actions de l'associé concerné, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Exclusion d'un associé

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce ;
- exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- opposition continue aux décisions proposées par le Président pendant deux exercices consécutifs,
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Président de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption ...).

Ac

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 30 jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des actions de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Location des actions

Les actions peuvent être données en location à une personne physique sous les conditions et limites prévues aux articles L.239-1 à 239-5 du Code de Commerce.

Le contrat de location est constaté par un acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement ou par un acte authentique, et comportant les mentions prévues à l'article R.239-1 du Code de Commerce.

Pour être opposable à la Société, il doit lui être signifié par acte extrajudiciaire ou être accepté par son représentant légal dans un acte authentique.

Le locataire des actions doit être agréé dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour le cessionnaire d'actions.

Le défaut d'agrément du locataire interdit la location effective des actions.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté du nom de l'associé dans le registre des titres nominatifs de la Société. A compter de cette date, la Société doit adresser au locataire les informations dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Le droit de vote appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société et au locataire dans les autres assemblées. Pour l'exercice des autres droits attachés aux actions louées, notamment le droit aux dividendes, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-68 du Code de Commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation, doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

Les actions louées doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat, ainsi qu'à la fin de chaque exercice comptable lorsque le bailleur est une personne morale. L'évaluation est certifiée par un Commissaire aux Comptes.

AC

Le bail est renouvelé dans les mêmes conditions que le bail initial. En cas de non-renouvellement du contrat de bail ou de résiliation, la partie la plus diligente fait procéder à la radiation de la mention portée dans le registre des titres nominatifs de la Société.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Lorsque les actions font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part, et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la société, ou encore à l'augmentation des engagements pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs d'actions à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

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

ARTICLE 14 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Ac

Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou la collectivité des associés.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de 80 ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée DEUX (2) mois avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 15 - DIRECTEUR GENERAL

Désignation

L'associé unique ou la collectivité des associés peut nommer un Directeur Général, personne physique ou morale, pour assister le Président.

Ac

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée DEUX (2) mois avant la date d'effet de ladite décision.

Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, sur la proposition du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,
- exclusion du Directeur Général associé.

Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Ac

Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général ne dispose pas du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président associé unique ou l'un de ses dirigeants doivent être mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L.227-10 du Code de Commerce, un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de Commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par l'associé unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Ac

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 18 - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

ARTICLE 19 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du Président.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'associé unique sont exercés par la collectivité des associés.

Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,

AE

- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- agrément des cessions d'actions,
- inaliénabilité des actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, à l'exclusion d'un associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite 15 jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

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

Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social 8 jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les 2 jours de leur réception.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Règles de majorité

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité de plus des deux tiers des actions. Les autres décisions seront prises à la majorité des actions.

Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

Ac

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Droit d'information des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés 15 jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} septembre de chaque année et finit le 31 août de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 août 2015.

ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Il établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence, il est dispensé d'établir un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas à la clôture de l'exercice social deux des seuils fixés par les articles L.232-1, IV et R.232-1-1 du Code de Commerce.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L.232-23 du Code de Commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

Toutefois, lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la Société, il est dispensé de déposer au greffe le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

Ac

De même, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 24 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, aux conditions fixées par la loi.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'associé unique ou des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 25 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Ac

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 26 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 27 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront soumises à la procédure d'arbitrage.

AC

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de sorte que le collège arbitral soit constitué en nombre impair. A défaut d'accord, le Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre, procédera à cette désignation par voie d'ordonnance.

L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Un nouvel arbitre sera désigné par ordonnance, non susceptible de recours du Président du Tribunal de commerce, saisi comme il est dit ci-dessus.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie d'appel.

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

ARTICLE 29 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Antoine COSTANZA

Né à FAVARA (Sicile) le 18 septembre 1954

De nationalité française

Demeurant 17, rue du Nouvet-57365-FLEVY

Monsieur Antoine COSTANZA accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 30 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Antoine COSTANZA, associé unique, a établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

AC

ARTICLE 32 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à FLEVY
Le 27 novembre 2014
En autant d'exemplaires originaux que requis par la loi

Monsieur Antoine COSTANZA
(Bon pour acceptation des fonctions de Président)

*lu et approuvé Bon pour acceptation
des fonctions de Président*


Enregistré à : S.I.E. DE METZ CENTRE - POLE ENREGISTREMENT
Le 02/12/2014 Bordereau n°2014/1 203 Case n°17 Ext 12600
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agence administrative des finances publiques

Ghislaine BACHALD

