

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 D 00640

Numéro SIREN : 378 969 596

Nom ou dénomination : 149 bd CAMILLE FLAMMARION

Ce dépôt a été enregistré le 04/10/2023 sous le numéro de dépôt 22017

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MARSEILLE
Le 07/07/2023 Dossier 2023 00018287, référence 1314P61 2023 N 01629
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

101783201

JNC/SE/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT NEUF JUIN

A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) , 22, Boulevard Gaston Crémieux ,
PARDEVANT Maître Jean-Noël CAMPANA Notaire associé de la Société
par Actions Simplifiée «SAS PERFETTI, CAMPANA, BARBEROUX, COHEN,
KHAIAT NOTAIRES ASSOCIES » ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Mireille Eugénie **NICOLI**, retraitée, demeurant à MARSEILLE
(13004) 149 Boulevard Camille Flammarion.

Née à MARSEILLE (13000) le 14 octobre 1946.

Divorcée de Monsieur Louis **FRICHET** suivant jugement rendu par le tribunal
judiciaire de MARSEILLE (13000) le 27 novembre 1984, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Mademoiselle Marie-Dominique Michelle **FRICHET**, sans profession,
demeurant à MARSEILLE 4ÈME ARRONDISSEMENT (13004) 149 boulevard Camille
Flammarion.

Née à MARSEILLE 4ÈME ARRONDISSEMENT (13004) le 6 décembre 1972.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

FILLE du "**DONATEUR**" et présomptive héritière pour moitié, le **DONATEUR**
déclarant avoir 2 enfants : le **DONATAIRE** et : Monsieur Patrick **FRICHET**,
Né à MARSEILLE (13000) le 26 avril 1970.

Une copie du livret de famille demeurera ci-joint et annexée **Annexe n°1**

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Madame Mireille NICOLI est présente à l'acte.
- Mademoiselle Marie-Dominique FRICHET est présente à l'acte.

INTERVENTION

Monsieur Anthony **FRICHET-MATALON**, écolier, demeurant à MARSEILLE
4ÈME ARRONDISSEMENT (13004) 149 boulevard Camille Flammarion.

Né à MARSEILLE le 3 juillet 2002

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Mineur non émancipé.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte

Est intervenue aux présente en sa qualité d'associés des sociétés suivantes :

- SCI 149 Boulevard Camille Flammarion ;
- SCI 117 Camille Flammarion ;
- SCI LE FONTENOY ;

A l'effet de confirmer son agrément et dispenser le notaire de toute signification de la présente mutation.

DÉCLARATIONS

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Madame Mireille Eugénie NICOLI:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Mademoiselle Marie-Dominique Michelle FRICHET:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

A la donation, objet des présentes, les parties ont exposé préalablement ce qui suit:

I/ En ce qui concerne la société 149 bd CAMILLE FLAMMARION

1/ Constitution de la société

Par acte sous seing privé en date à MARSEILLE du 18 juin 1990, il a été constitué la société civile immobilière dénommée DOMI, enregistré à la recette des Impôts de MARSEILLE 4ème et 13ème, le 5 juillet 1990, Bordereau n°119 entre:

- Monsieur Dominique NICOLI, né à REZZA (CORSE) le 2 septembre 1921,
- Madame Mireille NICOLI, née à MARSEILLE le 14 octobre 1946,
- Monsieur Patrick FRICHET, né à MARSEILLE le 26 avril 1970
- Mademoiselle Marie-Dominique FRICHET née à MARSEILLE le 6 décembre 1972.

Le capital social a été fixé à la somme de 80.000 francs soit 12.195,92 €

Il est divisé en 800 parts de 100 francs chacune soit 15,24 € chacune numérotées de 1 à 800 souscrites en numéraires et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

- Les parts numérotés de 1 à 120 à Monsieur Dominique NICOLI
- Les parts numérotées de 121 à 480 : Madame Mireille NICOLI;
- Les parts numérotés de 481 à 640 à Monsieur Patrick FRICHET;
- Les parts numérotées de 641 à 800 à Mademoiselle Marie-Dominique FRICHET.

2/ Acquisition de biens immobiliers par la société

Suivant acte reçu par Maître Claude BONHOURE, notaire à MARSEILLE le 17 octobre 1990, la SCI DOMI a acquis un bien sis à MARSEILLE (13004), 149 Boulevard Camille Flammarion,

Cadastré Section D Numéro 102 pour une surface de 53a 53ca

Et notamment les lots 1021 et 1022 de la copropriété (deux appartements)

Moyennant le prix de 800.000 francs

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1er Bureau le 7 novembre 1990, Volume 90P, numéro 6548.

3/ Décès de Monsieur Dominique NICOLI

Monsieur Dominique **NICOLI**, en son vivant retraité, demeurant à MARSEILLE (13004) 10 rue Bénédict.

Né à REZZA (20121), le 2 septembre 1921.

Veuf de Madame Simonne Juliette **TOUACHE** et non remarié.

De nationalité française

Est Décédé à MARSEILLE (13006) le 17 juin 2011.

Laissant pour lui succéder sa fille unique Madame Mireille NICOLI, ci-dessus nommée.

La dévolution successorale a été constatée aux termes d'un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 20 juillet 2011.

Les modifications statutaires seront déposées au greffe du Tribunal de Commerce de MARSEILLE dès avant ou concomitamment aux présentes.

4/ Donation de parts sociales

a/ Donation par Madame Marie Dominique FRICHET à Madame Mireille Eugénie NICOLI

Donation de l'USUFRUIT de 160 parts sociales numérotées de 641 à 800 en USUFRUIT

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013.

b/ Donation par Mademoiselle Marie-Dominique Michelle FRICHET à Monsieur Anthony FRICHET-MATALON.

Donation en NUE PROPRIETE de 160 parts sociales numérotées de 641 à 800 en NUE PROPRIETE FRICHET-MATALON,

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013.

c/ Donation par Madame Mireille Eugénie NICOLI à Monsieur Anthony FRICHET- MATALON

Donation de la LA NUE-PROPRIETE 479 parts sociales numérotées de 1 à 479

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013

5/ Changement de dénomination

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013, les membres de la société ont modifié la dénomination sociale de la société de la manière suivante :

- ancienne dénomination : DOMI,
- nouvelle dénomination : 149 BOULEVARD CAMILLE FLAMMARION.

4/ Evaluation de la société

Les parties déclarent que les biens dont est propriétaire ladite société sont d'une valeur nette comptable 300.000 €.

II/ En ce qui concerne la SCI 117 Camille Flammarion :

1/ Constitution de la société

Par acte sous seing privé en date à MARSEILLE du 6 janvier 2003, il a été constitué la société dénommée SCI 114 FLAMMARION, enregistré à la recette des Impôts de MARSEILLE 4ème et 13ème, le 8 janvier 2003, Bordereau n°2003/8 Case n°1, entre:

-Madame Mireille NICOLI, née à MARSEILLE le 14 octobre 1946,

-Monsieur Patrick FRICHET, né à MARSEILLE le 26 avril 1970
 -Mademoiselle Marie-Dominique FRICHET née à MARSEILLE le 6 décembre 1972.

Le capital social a été fixé à la somme de 200 €

Il est divisé en parts de 10 euros chacune numérotées de 1 à 20 souscrites en numéraires et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

-Les parts numérotées de 1 à 20 en USUFRUIT: Madame Mireille NICOLI;
 -Les parts numérotées de 1 à 10 en NUE PROPRIETE: Monsieur Patrick FRICHET;
 -Les parts numérotées de 11 à 20 en NUE PROPRIETE: Mademoiselle Marie-Dominique FRICHET.

2/ Acquisition de biens immobiliers par la société

Suivant acte reçu par Maître Gabriel MALAUZAT, notaire à MARSEILLE le 23 février 2005, la SCI 114 FLAMMARION a acquis en l'état futur d'achèvement un bien sis à MARSEILLE (13004), 101 Boulevard Camille Flammarion, dans un ensemble immobilier dénommé "PAVILLON LONGCHAMP"

Cadastré Section 817 E Numéro 60 pour une surface de 19a 83 ca

Et notamment le lot 12 de la copropriété (un box)

Moyennant le prix de 18.000 €

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1er Bureau le 22 avril 2005, Volume 2005P, numéro 2748

3/ Modification statutaire

Aux termes d'une assemblée générale en date du 14 octobre 2013, l'ensemble des associés ont décidé de transférer le siège social de la société au 149 Boulevard Camille Flammarion et de modifier la dénomination de la société en SCI 101 Camille Flammarion.

4/ Donation de parts sociales

a/ Donation par Madame Marie Dominique FRICHET à Monsieur Anthony FRICHET-MATALON

Donation de la NUE PROPRIETE de 9 parts sociales numérotées de 11 à 19 en NUE PROPRIETE

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013.

b/ Donation par Monsieur Patrick FRICHET à Monsieur Anthony FRICHET-MATALON.

Donation en NUE PROPRIETE de 10 parts sociales numérotées de 1 à 10 en NUE PROPRIETE,

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013.

c/ Donation par Mademoiselle Marie-Dominique Michelle FRICHET à Madame Mireille Eugénie NICOLI

Donation de la LA NUE-PROPRIETE 1 part sociale numérotées de 19 à 20, en NUE PROPRIETE Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013

5/ Changement de dénomination

Suivant délibération des associés en date du 13 août 2015, les membres de la société ont modifié la dénomination sociale de la société de la manière suivante :

- ancienne dénomination : SCI 101 CAMILLE FLAMMARION ,
- nouvelle dénomination : SCI 117 CAMILLE FLAMMARION.

6/ Evaluation de la société

Les parties déclarent que les biens dont est propriétaire ladite société sont d'une valeur nette comptable 20.000 Euros.

III/ En ce qui concerne la SCI LE FONTENOY :

1/ Constitution de la société

Par acte sous seing privé en date à MARSEILLE du 10 février 2004 il a été constitué la société civile immobilière dénommée SCI LE FONTENOY enregistré à la recette des Impôts de MARSEILLE 4ème et 13ème, le 9 mars 2004 Bordereau n°2004 /106 Case N°1 entre:

- Madame Mireille NICOLI, née à MARSEILLE le 14 octobre 1946,
- Mademoiselle Marie-Dominique FRICHET née à MARSEILLE le 6 décembre 1972.

Le capital social a été fixé à la somme de 200 €

Il est divisé en 20 parts de 10 € chacune numérotées de 1 à 20 souscrites en numéraires et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

Madame Mireille NICOLI: 1 part

Mademoiselle Marie-Dominique FRICHET: 19 parts numérotées de 2 à 20.

2/ Acquisition de biens immobiliers par la société

Suivant acte reçu par Maître Jean Noel CAMPANA, notaire à MARSEILLE le 9 juillet 2004, la SCI LE FONTENOY a acquis un bien sis à MARSEILLE (13014), à l'angle du 40 rue des Frères Cubledu et de la Traverse Notre Dame du Bon Secours numéros 103 et 105.

Cadastré Section 891 D Numéro 190 pour une surface de 13a 24ca

Et notamment les lots 41 et 8 de la copropriété (Appartement+ cave)

Moyennant le prix de 45.000 Euros

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1er Bureau le 17 septembre 2004, Volume 2004P , numéro 6495.

4/ Donation de parts sociales

a/ Donation par Madame Marie Dominique FRICHET à Madame Mireille Eugénie NICOLI

Donation de l'USUFRUIT 19 parts sociales numérotées de 2 à 20

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013.

b/ Donation par Madame Marie Dominique FRICHET à Monsieur Anthony FRICHET-MATALON.

Donation en NUE PROPRIETE de 19 parts sociales numérotées de 2 à 20

Suivant acte reçu par Maître CAMPANA, notaire à MARSEILLE, le 26 novembre 2013.

5/ Evaluation de la société

Les parties déclarent que les biens dont est propriétaire ladite société sont d'une valeur nette comptable 60.000 Euros.

DONATION

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

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

I/ DONATION DE LA NUE PROPRIETE D'UNE PART DE SCI 149 BOULEVARD CAMILLE FLAMMARION

DÉSIGNATION

1 parts sociales numérotées de 1 entièrement libérées, en NUE PROPRIETE de la société dénommée **149 bd CAMILLE FLAMMARION**, société civile immobilière au capital de 12.195,92 EUR, dont le siège est à MARSEILLE 4ÈME ARRONDISSEMENT (13004), 149 Boulevard Camille Flammarion, identifiée au SIREN sous le numéro 378 969 596 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de l'intégralité des parts de la société est évaluée à 300.000 € pour 800 parts, ainsi déclaré.

La valeur en toute propriété de 1 part est de : TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 375,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 30%èmes,
soit : CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 112,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES ci 262,50 EUR

II/ DONATION DE LA NUE PROPRIETE D'UNE PART DE SCI 117 CAMILLE FLAMMARION

DÉSIGNATION

1 parts sociales numérotées 20, entièrement libérées, en NUE PROPRIETE de la société dénommée **SCI 117 CAMILLE FLAMMARION**, société civile immobilière au capital de 200 EUR, dont le siège est à MARSEILLE 4ÈME ARRONDISSEMENT (13004), 149 Boulevard Camille Flammarion, identifiée au SIREN sous le numéro 445 019 565 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de l'intégralité des parts de la société est évaluée à 20.000 € pour 20 parts, ainsi déclaré.

La valeur en toute propriété de 1 part est de : MILLE EUROS, ci 1 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 30%èmes,
soit : TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SEPT CENTS EUROS ci 700,00 EUR

III/ DONATION DE LA NUE PROPRIETE D'UNE PART DE SCI LE FONTENOT

DÉSIGNATION

1 parts sociales numérotées 1 entièrement libérées, en NUE PROPRIETE de la société dénommée **SCI LE FONTENOT**, société civile immobilière au capital de 200 EUR, dont le siège est à MARSEILLE 4ÈME ARRONDISSEMENT (13004), 149 Boulevard Camille Flammarion, identifiée au SIREN sous le numéro 452 545 544 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de l'intégralité des parts de la société est évaluée à 60.000 € pour 20 parts, ainsi déclaré.

La valeur en toute propriété de une part est de : TROIS MILLE EUROS, ci 3 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 30%èmes,
soit : NEUF CENTS EUROS, ci 900,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DEUX MILLE CENT EUROS ci 2 100,00 EUR

MODALITES DE LA DONATIONCARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

À 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.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision paccimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, 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 **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné 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.

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

DROIT DE RETOUR LÉGAL DES PÈRE ET MÈRE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné 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'ALIÉNER ET DE NANTIR

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

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

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

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur l'intérêt de la famille.

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

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

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

ACTION RÉVOCATOIRE

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."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

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

Conditions de l'usufruit réservé

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

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

1/ En ce qui concerne la SCI 149 Boulevard Camille Flammarion :

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : « *En cas de démembrement de propriété le droit de vote est accordé au seul usufruitier* ».

2/ En ce qui concerne la SCI 117 Camille Flammarion :

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : « *En cas de démembrement de propriété le droit de vote est accordé au seul usufruitier* ».

3/ En ce qui concerne la SCI LE FONTENOY :

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : « *En cas de démembrement de propriété le droit de vote est accordé au seul usufruitier* ».

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

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

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

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

DIVIDENDES

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

1/ En ce qui concerne la SCI 149 Boulevard Camille Flammarion :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 18 juin 1990 enregistrés, puis modifiés.

La société a pour objet : « Cette société a pour objet l'acquisition de deux appartements constituant les lots n° 21 et 22 situés au 6ème étage de l'immeuble 149 bd Camille Flammarion 13004 Marseille, et leur exploitation.

La société aura également pour objet l'acquisition de tous autres biens immeubles qui pourraient lui être apportées au cours de sa vie sociale et leur exploitation, par la revente, ou la location.

Et généralement toutes opérations civiles se rapportant directement ou indirectement à cet objet social."

La société est actuellement dirigée par Madame Mireille NICOLI..

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante, suite à divers modifications:

« ARTICLE VII-CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de DOUZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (12.195,92 EUR) et est divisé en HUIT CENTS (800) parts de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

-à Madame Mireille NICOLI: n° 1 1 part en pleine propriété
En USUFRUIT de n°2 à 800..... 799 parts en usufruit

-à Monsieur Anthony FRICHET:
n° 2 à 800 en NUE PROPRIETE..... 799 parts en nue propriété

SOIT AU TOTAL.....800 parts «

La société a été constituée pour une de cinquante années.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu.

En l'espèce, l'ensemble des associés étant présents à l'acte, les parties confirment l'agrément du nouvel associé.

Modification des statuts :

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

"« ARTICLE VII-CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de DOUZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (12.195,92 EUR) et est divisé en HUIT CENTS (800) parts de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

-à Madame Mireille NICOLI:
En USUFRUIT de n°1 à 800..... 800 parts en usufruit

-à Monsieur Anthony FRICHET:
799 parts : n° 2 à 800 en NUE PROPRIETE.....799 parts en
nue propriété

-à Madame Marie Dominique FRICHET:
1 part en NUE PROPRIETE : n° 1.....1 part en nue propriété

SOIT AU TOTAL.....800 parts »

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, l'ensemble des associées étant présents à l'acte, les parties – associés, acceptent la présente mutation et dispensent le notaire soussigné de signifier le présent acte à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

2/ En ce qui concerne la SCI 117 Camille Flammarion :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 6 janvier 2003, enregistrés.

La société a pour objet : "L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société".

La société est actuellement dirigée par Madame Mireille NICOLI

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

« Capital- Répartition

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) et est divisé en VINGT (20) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, numérotées de UN (1) à VINGT (20) souscrites en numéraires et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

-Les parts numérotés de 1 à 19 en USUFRUIT: Madame Mireille NICOLI,

-Les parts numérotées de 1 à 19 en NUE PROPRIETE à Monsieur Anthony FRICHET,

-La part numérotée de 19 à 20 en PLEINE PROPRIETE à Madame Mireille NICOLI

Total du nombre de parts composant le capital social: vingt parts réparties comme suit:

- 19 parts en usufruit à Madame Mireille NICOLI,
- 19 parts en nue propriété à Monsieur Anthony FRICHET,
- 1 part en pleine propriété à Madame Mireille NICOLI. »

La société a été constituée pour une durée de 99 années.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu.

En l'espèce, l'ensemble des associés étant présents à l'acte, les parties confirment l'agrément du nouvel associé.

Modification des statuts :

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

" Capital- Répartition

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) et est divisé en VINGT (20) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, numérotées de UN (1) à VINGT (20) souscrites en numéraires et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

- Les parts numérotés de 1 à 20 en USUFRUIT: Madame Mireille NICOLI,
- Les parts numérotées de 1 à 19 en NUE PROPRIETE à Monsieur Anthony FRICHET,
- La part numérotée 20 en NUE PROPRIETE à Madame Marie Dominique FRICHET née NICOLI

Total du nombre de parts composant le capital social: vingt parts réparties comme suit:

- 20 parts en usufruit à Madame Mireille NICOLI,
- 19 parts en nue propriété à Monsieur Anthony FRICHET,
- 1 part en nue propriété à Madame Marie Dominique FRICHET »

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, l'ensemble des associées étant présents à l'acte, les parties – associés, acceptent la présente mutation et dispensent le notaire soussigné de signifier le présent acte à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le DONATEUR atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

3/ En ce qui concerne la société SCI LE FONTENOY :

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera

conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 10 février 2004, enregistrés.

La société a pour objet : *"L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société".

La société est actuellement dirigée par Madame Mireille NICOLI

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

«Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) et est divisé en VINGT (20) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

Madame Mireille NICOLI:

-1 part en pleine propriété numéro 1;

-19 parts en usufruit numérotés de 2 à 20;

Monsieur Anthony FRICHET:

19 parts en nue propriété numérotés de 2 à 20 »

La société a été constituée pour une durée de 99 années.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu.

En l'espèce, l'ensemble des associés étant présents à l'acte, les parties confirment l'agrément du nouvel associé.

Modification des statuts :

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

"« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) et est divisé en VINGT (20) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

Madame Mireille NICOLI:

20 parts en USUFRUIT numérotés de 1 à 20;

Monsieur Anthony FRICHET:

19 parts en NUE PROPRIETE numérotés de 2 à 20

Madame Marie Dominique FRICHET

1 part en NUE PROPRIETE numéro 1;»

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, l'ensemble des associées étant présents à l'acte, les parties – associés, acceptent la présente mutation et dispensent le notaire soussigné de signifier le présent acte à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION DES STATUTS DE TOUTES LES SOCIETES

Changement de dirigeant social pour l'ensemble des sociétés

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident d'accepter la démission que le dirigeant social vient de leur présenter et décident de la nomination du nouveau dirigeant pour une durée illimitée à compter de ce jour, en remplacement de Madame Mireille NICOLI.

En conséquence, le nouveau gérant nommé est : Monsieur Anthony FRICHET-MATHELON.

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

FISCALITE

DÉCLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

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

Évaluation

Les parties déclarent :

I/ En ce qui concerne la DONATION DE LA NUE PROPRIETE D'UNE PART DE SCI 149 BOULEVARD CAMILLE FLAMMARION

Que le **BIEN** a une valeur transmise de :
DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES ci
262,50 EUR

II/ En ce qui concerne la DONATION DE LA NUE PROPRIETE D'UNE PART DE SCI 117 CAMILLE FLAMMARION

Que le **BIEN** a une valeur transmise de :
SEPT CENTS EUROS ci
700,00 EUR

III/ En ce qui concerne la DONATION DE LA NUE PROPRIETE D'UNE PART DE SCI LE FONTENOY

Que le **BIEN** a une valeur transmise de :
DEUX MILLE CENT EUROS ci
2 100,00 EUR

SOIT un total transmis de :

**TROIS MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
(3 062,50 EUR)**

Abattements

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

CALCUL DES DROITS**Absence de droits :**

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

- Valeur reçue	3 062,50 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LÉGAL DES FRÈRES ET SŒURS

Le **DONATAIRE** est informé des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'il venait à décéder sans postérité en laissant son conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du **DONATAIRE**.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du **DONATAIRE**, et d'exercice de ce droit de retour, le **DONATEUR** requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, le **DONATEUR** peut faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 Electronique 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ 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.

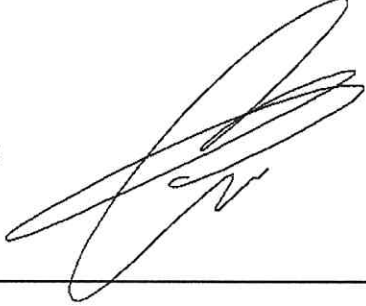
DONT ACTE sans renvoi

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

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

Les parties, intervenants aux présentes, ont apposé leur signature manuscrite en même temps 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 NICOLI Mireille a signé à MARSEILLE le 29 juin 2023	
Melle FRICHET Marie-Dominique a signé à MARSEILLE le 29 juin 2023	
M. FRICHET Anthony a signé à MARSEILLE le 29 juin 2023	
et le notaire Me CAMPANA JEAN NOEL a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT NEUF JUIN	

SUIVENT LES SIGNATURES

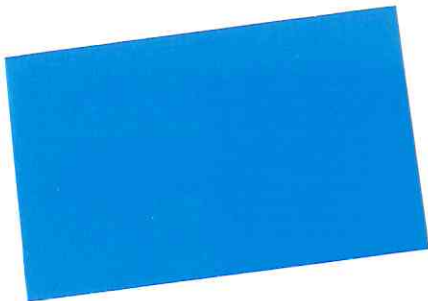
Copie Authentique sur 22 pages

Contenant :

- Sans - renvoi approuvé
- Sans - barre tirée dans des blancs
- Sans - ligne entière rayée
- Sans - chiffre rayé nul
- Sans - mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



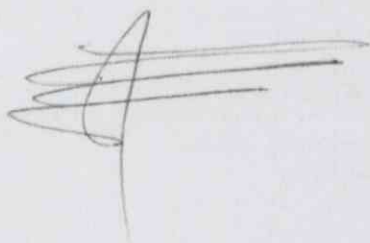
SCI
149 bd CAMILLE FLAMMARION
anciennement "DOMI"

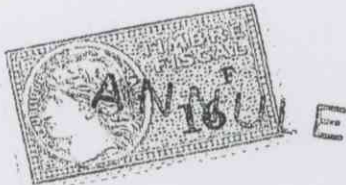
Dont le siège est à MARSEILLE (13004)
149 boulevard Camille FLammarion

MISE A JOUR DES STATUTS
suite à

Acte de Donation du 29 juin 2023
reçu par Maître Jean-Noël CAMPANA

copie certifiée conforme à l'original
A Marseille le 12/09/2023

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" D O M I "

au capital social de F. 80 000.00
siège social : 149 bd Camille Flammarion

13004 - MARSEILLE

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Dominique NICOLI, né le 2 septembre 1921 à REZZA Corse, de nationalité française, marié sous le régime de la communauté légale à MARSEILLE le 6 janvier 1945 avec Madame TOUACHE Simonne, demeurant 10 rue Bénédict 13004 MARSEILLE

Madame NICOLI Mireille née le 14 octobre 1946 à MARSEILLE, divorcée non remariée, demeurant 149 bd Camille Flammarion 13004 MARSEILLE

Monsieur Patrick FRICHET né le 26 avril 1970 à MARSEILLE, célibataire, demeurant 149 bd Camille Flammarion 13004 MARSEILLE

et Mademoiselle Marie Dominique FRICHET née le 6 décembre 1972 à MARSEILLE, demeurant 149 bd Camille Flammarion 13004 MARSEILLE

IL A ETE ADOPTE LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SUIVANTE :

TITRE PREMIER

FORME - DENOMINATION - DUREE - SIEGE

ARTICLE I - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par les présents statuts.

Nicoli

Frichet

RECETTE
MUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
MARSEILLE 4^e et 13^e Arrond^{ts} LE - 5. JUL. 1990
N^o 03 BORD. 119
- Dt DE TIMBRE
- Dt D'ENREG^{tr}
REÇU
SIGNATURE : *la receveur*



- 2 -

ARTICLE II - OBJET

Cette société a pour objet l'acquisition de deux appartements constituant les lots n° 21 et 22 situés au 6^{me} étage de l'immeuble 149 bd Camille Flammarion I3004 MARSEILLE, et leur exploitation.

La société aura également pour objet l'acquisition de tous autres biens immeubles qui pourraient lui être apportés au cours de sa vie sociale et leur exploitation, par la revente, ou la location.

Et généralement toutes opérations civiles se rapportant directement ou indirectement à cet objet social.

ARTICLE III- DENOMINATION

La société prend pour dénomination : « 149 Boulevard Camille Flammarion »

ARTICLE IV - DUREE

La société est constituée pour une durée de cinquante années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE V - SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé :

149, boulevard Camille Flammarion I3004 MARSEILLE

TITRE DEUX

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D INTERETS

ARTICLE VI - APPORTS

Monsieur NICOLI Dominique apporte à la société
une somme de DOUZE MILLE FRANCS F. 12 000.00

Madame NICOLI Mireille apporte à la société
une somme de TRENTE SIX MILLE FRANCS F. 36 000.00

Monsieur Patrick FRICHET apporte à la société
une somme de SEIZE MILLE FRANCS F. 16 000.00

Mademoiselle Marie Dominique FRICHET apporte
à la société une somme de SEIZE MILLE FRANCS F. 16 000.00

soit au total F. 80 000.00
=====

Nicoli

Frichet

Sainto

Les intéressés ont immédiatement déposé la totalité de leurs apports en numéraire dans la caisse sociale ce qui est reconnu par les associés et notamment par Madame NICOLI Mireille qui va être nommée administrateur de la société.

"« ARTICLE VII-CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de DOUZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (12.195,92 EUR) et est divisé en HUIT CENTS (800) parts de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

-à Madame Mireille NICOLI:

En USUFRUIT de n°1 à 800.....800 parts en usufruit

-à Monsieur Anthony FRICHET:

799 parts : n° 2 à 800 en NUE PROPRIETE.....799 parts en nue propriété

-à Madame Marie Dominique FRICHET:

1 part en NUE PROPRIETE : n° 1.....1 part en nue propriété

SOIT AU TOTAL.....800 parts »

ARTICLE VIII - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec les créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque, être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 25 des présents statuts.

ARTICLE IX - TITRE DES ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement

Nicoli *Frichet* *Frichet*

des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par un gérant sera délivrée à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE X - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE XI - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

ARTICLE XII - SCELLES

Les héritiers et ayant-droits ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE XIII - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Nicod *h* *Rachel* *J. J.*

Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE XIV - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843/4 du Code Civil.

ARTICLE XV - CESSIION DE PARTS

1/ La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

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

2/ Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

3/ A l'effet d'obtenir cet agrément l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, celle-ci doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient ultérieurement.

Nicolas *[Signature]* *[Signature]*

rieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843/4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis, à moins que ses co-associés ne décident dans le même délai la dissolution de la société : le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4/ Les dispositions des paragraphes 2 et 3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

ARTICLE XVI - TRANSMISSION PAR DECES OU ENSUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront dans les plus brefs délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires

Nicci *[Signature]* *[Signature]*



- 7 -

Le conjoint survivant et les héritiers autre que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut de l'agrément et conformément à l'article 1970/I du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843/4 du code civil.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE XVII - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Quant au présent, Monsieur Anthony FRICHET-MATHELON est nommé gérant de la société pour une durée ILLIMITEE

ARTICLE XVIII - DUREE D EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée ILLIMITEE

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décisions ordinaires des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

Nicolas *h* *Franchet*

ARTICLE XIX - POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE XX - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE XXI - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE XXII - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Nicod
h
Richard

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts, sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant, ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

En cas de démembrement de propriété le droit de vote est accordé au seul usufruitier

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Nicod *[Signature]* *[Signature]*
[Signature]

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE XXIII - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous-seing-privé.

Cette décision est mentionnée à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme la nature de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous-seing-privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE XXIV - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation, même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Micoc

[Signature]
[Signature]

ARTICLE XXV - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE XXVI - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit à leur frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressées à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux, et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de

Trica

Leclerc
Trica



la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION DES BENEFICES

ARTICLE XXVII - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le trente et un décembre de l'année suivante.

ARTICLE XXVIII - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE XXIX - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider

Nicoci

↓

Bochet

Sartre

de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserve ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE XXIX - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés, ou à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'il sont plusieurs représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales, et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales est partagé entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts.

Nicolas

[Signature]

[Signature]

[Signature]



TITRE VII

CONTESTATIONS - FRAIS

ARTICLES XXXI - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE XXXII - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation approximative figure dans l'état susvisé sous l'article XXXIV, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE XXXIII - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la Loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que l'un des gérants.

Pour copie certifiée conforme par le gérant