

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 : 2004 D 00613

Numéro SIREN : 453 324 733

Nom ou dénomination : 18 RUE CLAVEL

Ce dépôt a été enregistré le 17/10/2023 sous le numéro de dépôt 23268

28 JUILLET 2022

DONATION ANNE A SES TROIS ENFANTS

LF / LF /

102316105

Acte 05 - DONATION-PARTAGE ANNE A SES TROIS
ENFANTS

102316105

LF/LF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT HUIT JUILLET**

**A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 65 Avenue Jules Cantini
PARDEVANT Maître Dimitri de Roudneff Notaire associé de la Société
par Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Marseille », dont le siège est à
MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Bernard Jacques Pierre **ANNE**, retraité, époux de Madame Marie-Hélène Elisabeth Louise **WATTIAUX**, demeurant à MARSEILLE 12ÈME ARRONDISSEMENT (13012) 53 rue du Docteur Cauvin.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 2 février 1946.

Marié à la mairie de LE PECQ le 26 juin 1971 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard CHARLET, notaire à CHAMPIGNELLES (89350), le 19 juin 1971.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Représenté par Mademoiselle Margaux PIOLA collaboratrice du notaire soussigné demeurant en cette qualité au siège de l'office notarial en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu aux minutes du notaire soussigné le 12 juillet 2022.

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

DONATAIRES

1/ Mademoiselle Elisa Christine Axelle **ANNE**, psychologue, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 18 rue Clavel.

Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 27 novembre 1972.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Mademoiselle Morgane CLOFULLIA collaboratrice du notaire soussigné demeurant en cette qualité au siège de l'office notarial en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît DELESALLE, notaire à PARIS, le 25 juillet 2022, dont une copie authentique est annexée.

2/ Monsieur Romain François Alexis **ANNE**, mathématicien, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) 42 avenue René Coty.
Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 15 décembre 1973.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Madame Stéphanie POUCEL collaboratrice du notaire soussigné demeurant en cette qualité au siège de l'office notarial en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Gaëlle LE PERON, notaire à PARIS, le 19 juillet 2022, dont une copie authentique est annexée.

3/ Mademoiselle Callista Brigitte Enora **ANNE**, Ingénieur agronome, demeurant à NOTRE-DAME-D'ESTREES-CORBON (14340) Le Val Aubrée Le lieu de l'Epinay.
Née à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) le 11 mars 1991.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Monsieur Emile DAUDEL collaborateur du notaire soussigné demeurant en cette qualité au siège de l'office notarial en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Thomas HOULEY, notaire à PONT L'VEQUE, le 25 juillet 2022, dont une copie authentique est annexée.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Bernard Jacques Pierre ANNE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Mademoiselle Elisa Christine Axelle ANNE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Romain François Alexis ANNE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Callista Brigitte Enora ANNE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

DONATIONS ANTERIEURES INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

-un don manuel en date du 17 novembre 2004 consenti par le donateur à Mademoiselle Elisa ANNE portant sur 542 actions BUREAU VERITAS en pleine propriété, d'une valeur totale de 75.880 €

Le don a été enregistré au SIP de PARIS - 35, Rue du Plateau sous le numéro 2004/519

-un don manuel en date du 12 novembre 2004 consenti par le donateur à Mademoiselle Callista ANNE portant sur 542 actions BUREAU VERITAS en pleine propriété d'une valeur totale de 75.880 €

Le don a été enregistré au SIP de MARSEILLE sous le numéro 559/2004.

Il est expressément convenu que ces donations seront incorporées aux présentes dans la formation des lots, pour leur valeur à ce jour. Il en sera également tenu compte pour le calcul des droits car elles ont déjà été taxées. Les abattements et les tranches ne sont pas concernées dans la mesure où elles ont plus de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

PORTE-FEUILLES D' ACTIONS BUREAU VERITAS

Le donateur détient un compte titres d'actions BUREAU VERITAS- Compte d'instruments financiers BNP PARIBAS n° 30004 00835 18102757781 23.

Ce portefeuille de 280.000 actions provient de la levée d'option du 08/03/2006 du plan d'option de souscription BUREAU VERITAS du 11/12/2001.

Une partie desdites actions fera l'objet de la donation présente.

CONSTITUTION DE LA SOCIETE « 18 RUE CLAVEL »

1/ Le donateur et son épouse ont constitué la société civile dont les caractéristiques sont les suivantes, suivant acte sous seing privé en date à MARSEILLE le 10 avril 2004 :

DENOMINATION : « 18 RUE CLAVEL »

FORME : Société Civile

CAPITAL SOCIAL: MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €) Il est divisé en 50 parts numérotées de 1 à 50

Les parts ont été souscrites de la manière suivante :

49 parts numéros de 1 à 49 à Mr Bernard ANNE

1 part numéro 50 à Mme Marie-Hélène ANNE

SIEGE SOCIAL : 53, Rue du Docteur Cauvin (13012) MARSEILLE

OBJET SOCIAL :

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis, non bâtis ou en cours d'édification, dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autre, ainsi que de l'emprunt de toute somme nécessaire à la réalisation de l'objet social,

Et plus spécialement l'acquisition de divers biens et droits immobiliers situés à PARIS (75019) 18, Rue Clavel

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

DUREE : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus.

Observation étant ici faite :

- Qu'elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE le 23/04/2004 sous le numéro 453 324 733

- Qu'elle est actuellement gérée par Monsieur Bernard ANNE nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société.

- Que Madame Marie-Hélène ANNE a cédé à son époux, suivant acte reçu aux minutes du notaire soussigné, le 12 Juillet 2022, la seule part numéro 50 lui appartenant, moyennant la somme de NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9.500,00 €).

Lesdites parts ont une valeur unitaire actuelle de NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9.500,00 €).

De sorte que Monsieur Bernard ANNE est seul propriétaire à ce jour des 50 parts de ladite société.

2/ Acquisition par la Société 18 RUE CLAVEL .

La société est propriétaire d'un bien immobilier situé à PARIS (75019) 18, Rue Clavel formant les lots n° 52 (débarras dans le bâtiment B), n° 53 (un appartement dans le bâtiment B) et n° 75 (au sous-sol une cave), cadastré Section EB numéro 31 pour une contenance de 7a 05ca.

Par suite de l'acquisition faite suivant acte reçu par Maître Yvane FALQUE notaire à PARIS le 6 Mai 2004

Moyennant un prix de CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS (183.000,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt consenti par la Société Générale avec effet jusqu'au 7 Juin 2019 aujourd'hui intégralement remboursé, ainsi déclaré.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 2 le 18 Juin 2004 Volume 2004 P numéro 4676.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La pleine propriété de 31.600 actions de la société BUREAU VERITAS sus désignée.

Au cours de 25 € l'action soit pour la totalité en pleine propriété à SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

Ci, 790 000,00 EUR

Article deux

La pleine propriété de 23.800 actions de la société BUREAU VERITAS sus désignée.

Au cours de 25 € l'action soit pour la totalité en pleine propriété à CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS

Ci, 595 000,00 EUR

Article trois

La pleine propriété de 42.800 actions de la société BUREAU VERITAS sus désignée.

Au cours de 25 € l'action soit pour la totalité en pleine propriété à UN MILLION SOIXANTE-DIX MILLE EUROS

Ci, 1 070 000,00 EUR

Article quatre

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

A PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT 75014 42 Avenue René Coty, et 19-21, Rue des Artistes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	60	19 RUE DES ARTISTES	00 ha 02 a 78 ca

Lot numéro quatorze (14) :

Au deuxième étage sur entresol, à droite, un APPARTEMENT comprenant : entrée, trois pièces principales, cuisine, salle de bains.

Et les cinquante-huit millièmes (58 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 89/1.000èmes des parties communes spéciales

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Au rez-de-chaussée, avec accès particulier sur l'Avenue René Coty et accès par la cage de l'escalier de l'immeuble, une CAVE portant le numéro 13.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 1/1.000èmes des parties communes spéciales

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

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CONSTANTIN, notaire à PARIS, le 16 janvier 1956 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 18 février 1956 volume 4082 numéro 267.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LACORNE notaire à PARIS le 26 novembre 1997, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 22 janvier 1998, volume 1998 P, numéro 234.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT DIX MILLE EUROS
Ci, 610 000,00 EUR

Article cinq

- Le rapport d'un don manuel en date du 17 novembre 2004 par Monsieur Bernard ANNE au profit de Mademoiselle Elisa ANNE portant sur 542 actions BUREAU VERITAS comme exposé ci-dessus.

La valeur au jour de la donation était de SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (75 880,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS,
Ci, 330 000,00 EUR

Article six

- Le rapport d'un don manuel en date du 12 novembre 2004 par Monsieur Bernard ANNE au profit de Madame Callista ANNE portant sur 542 actions BUREAU VERITAS comme exposé ci-dessus.

La valeur au jour de la donation était de SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (75 880,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS,
Ci, 330 000,00 EUR

Article sept

La pleine propriété des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 de la société civile dénommée 18 RUE CLAVEL sus désignée.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS
Ci, 475 000,00 EUR

Ensemble **4 200 000,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **4 200 000,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1 400 000,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Mademoiselle Elisa ANNE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(actions)

D'une valeur de CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE
MILLE EUROS,
Ci, 595 000,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux parts de société)

D'une valeur de QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE
MILLE EUROS,
Ci, 475 000,00 EUR

- Par confusion sur elle-même le rapport de la donation d'actions désigné à l'article cinq de la masse.

La valeur du rapport est fixée à la somme de TROIS CENT TRENTE MILLE
EUROS,
Ci, 330 000,00 EUR

Soit total égal à **1 400 000,00 EUR**

Attributions à Monsieur Romain ANNE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(actions)

D'une valeur de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX
MILLE EUROS,
Ci, 790 000,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

A PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT 75014 42
Avenue René Coty, et 19-21, Rue des Artistes,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	60	19 RUE DES ARTISTES	00 ha 02 a 78 ca

Lot numéro quatorze (14) :

Au deuxième étage sur entresol, à droite, un APPARTEMENT comprenant :
entrée, trois pièces principales, cuisine, salle de bains.

Et les cinquante-huit millièmes (58 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Au rez-de-chaussée, avec accès particulier sur l'Avenue René Coty et accès par la cage de l'escalier de l'immeuble, une CAVE portant le numéro 13.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de SIX CENT DIX MILLE EUROS,
Ci,..... 610 000,00 EUR

Soit total égal à 1 400 000,00 EUR

Attributions à Madame Callista ANNE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- ***La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse***
(actions)

D'une valeur de UN MILLION SOIXANTE-DIX MILLE
EUROS,
Ci,..... 1 070 000,00 EUR

- ***Par confusion sur elle-même le rapport de la donation d'actions désigné à l'article six de la masse.***

La valeur du rapport est fixée à la somme de TROIS CENT TRENTE MILLE
EUROS,
Ci, 330 000,00 EUR

Soit total égal à 1 400 000,00 EUR

<p>QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</p>
--

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute

communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également 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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

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 pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil ainsi qu'à l'action révocatoire pour survenance d'enfant conformément aux articles 960 et 965 de ce Code),
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des 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 présumptifs 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."

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présumptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième

alinéa du Code civil, **consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux** (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du **DONATEUR** à celui du **DONATAIRE** à l'effet de ce jour.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

EN CE QUI CONCERNE LE BIEN IMMOBILIER

Le **DONATAIRE** est propriétaire à compter de ce jour du ou des biens à lui donnés.

Il en a la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE 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 produits des titres donnés qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

En ce qui concerne la taxe foncière et taxe d'habitation pour l'année en cours, les parties décident qu'elle restera à la charge du DONATEUR.

DEGAT DES EAUX

Un sinistre type dégât des eaux a eu lieu dans l'appartement objet de la présente donation, le 14 février 2022. Le rapport de la recherche de fuite indique qu'il provient de l'appartement du 3^{ème} étage.

Une déclaration de sinistre a été faite par le syndic de copropriété, et par le donateur auprès de son assureur la MACIF. La déclaration a été enregistrée sous les références à la MACIF 222560757/J28933.

Le donateur subroge Monsieur Romain ANNE donataire attributaire dudit bien immobilier, dans tous les droits et actions liés à ce sinistre, tant auprès de l'assureur de la copropriété, que de la MACIF.

Ce dernier est d'ores et déjà en possession :

-du rapport et de la facture de recherche de fuite effectuée le 15/02/2022

-et du devis de réparation du plafond de la salle de bains suite aux premières constatations.

Si des sommes étaient toutefois allouées au donateur au titre des réparations, il s'engage à les reverser en intégralité au donataire attributaire dudit bien.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble, tant au niveau des charges que des travaux votés à compter de ce jour.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

SYNDIC

Concernant l'immeuble situé à PARIS (14^e) 42/44 Avenue René Coty :

Le syndic actuel de l'immeuble est : ORALIA LEPINAY MALET, 66 Rue de la
Chaussée d'Antin , 75009 PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT

SITUATION HYPOTHECAIRE

**En ce qui concerne le bien sis à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT 42
Rue René Coty, et 19-21, Rue des Artistes**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 1er juillet 2022, dernier arrêté
d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES PARTS DE LA SOCIETE CIVILE 18 RUE CLAVEL

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du
commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation
ou d'un original s'il est sous signature privée.

Dispense de signification à la société :

Monsieur Bernard ANNE agissant en sa qualité de gérant de la société et seul
associé, déclare es-qualité, avoir pris connaissance de ce qui précède, et
conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la donation de
parts résultant de la présente donation, en vue de son opposabilité à la société, et par
conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre il déclare qu'il n'existe entre ses mains, aucune opposition ou
empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

MODIFICATION DES STATUTS

Changement de dirigeant social

Tous les membres de la société étant présents, Monsieur Bernard ANNE
démissionne de ses fonctions de gérants et Mademoiselle Elisa ANNE est nommée
nouveau gérant pour une durée illimitée à compter de ce jour.

Quitus de la gestion du dirigeant démissionnaire sera à l'ordre du jour de
l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

En conséquence, l'article 6 des statuts sera modifié de la manière suivante :

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 €). Il est divisé
en 50 parts de TRENTE EUROS (30 €) chacune, numérotées de 1 à 50.

Les 50 parts composant le capital initial appartiennent en totalité à Madame
Elisa ANNE.

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

Mise à jour des statuts

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

DIAGNOSTIC

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé relatif au bien donné.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes appartient à Monsieur Bernard ANNE par suite de l'acquisition qu'il en a faite seul, marié sous le régime de la séparation de biens, de :

1/ Monsieur Dominique Francis André BOLL, né à PARIS (18°) le 16 janvier 1962, célibataire

2/ Mademoiselle Sylvie Nicole DEPALLE, née à PARIS (14°) le 2 avril 1960, célibataire

Suivant acte reçu par Maître Pierre LACORNE Notaire à PARIS le 26 Novembre 1997

Moyennant un prix de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.150.000,00 Frs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte est intervenu Monsieur Francis BOLL, pour renoncer à toutes les charges et conditions contenues dans l'acte de donation antérieur ; ainsi que les héritiers réservataires pour renoncer à l'action en réduction.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 2 le 22 Janvier 1998 Volume 1998 P numéro 234.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le 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 présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

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

Les donations incorporées aux présentes ayant été taxées à l'époque et ont plus de 15 ans.

Mademoiselle Elisa ANNE a reçu de Monsieur Bernard ANNE :

Part lui revenant :	1 400 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée déjà taxée :	<u>- 330 000,00 €</u>
Part imposable :	1 070 000,00 €
Abattement applicable :	<u>- 100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	<u>- 0,00 €</u>
Abattement utilisé :	<u>- 100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	970 000,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
536 392,00 x 20% :	107 278,40 €
350 514,00 x 30% :	105 154,20 €
67 162,00 x 40% :	26 864,80 €
Total des droits :	240 678,15 €
Droits à payer :	240 678,00 €

Monsieur Romain ANNE a reçu de Monsieur Bernard ANNE :

Part lui revenant :	1 400 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
Part imposable :	1 400 000,00 €
Abattement applicable :	<u>- 100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	<u>- 0,00 €</u>
Abattement utilisé :	<u>- 100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	1 300 000,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
536 392,00 x 20% :	107 278,40 €
350 514,00 x 30% :	105 154,20 €
397 162,00 x 40% :	158 864,80 €
Total des droits :	372 678,00 €
Droits à payer :	372 678,00 €

Madame Callista ANNE a reçu de Monsieur Bernard ANNE :

Part lui revenant :	1 400 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>330 000,00 €</u>
Part imposable :	1 070 000,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	970 000,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
536 392,00 x 20% :	107 278,40 €
350 514,00 x 30% :	105 154,20 €
67 162,00 x 40% :	26 864,80 €
Total des droits :	240 678,15 €
Droits à payer :	240 678,00 €
Total des droits à payer	854 034,00 €

DROIT DE PARTAGE

Le droit de partage de 2,50 % est applicable sur la valeur des biens rapportés partagés : six cent soixante mille euros (660 000,00 eur).

Droit de partage : six cent soixante mille euros (660 000,00 eur) x 2,50 % = 16 500,00 EUR

PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

610 000,00	x 0,60%	=	Montant à payer
3 660,00	x 2,37%	=	3 660,00
			87,00
		TOTAL	3 747,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de 610 €.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial 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 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 : cil@notaires.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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


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

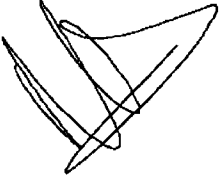
DONT ACTE sans renvoi

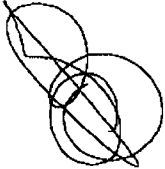
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

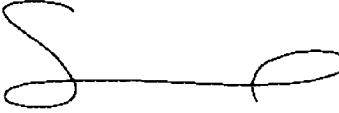
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

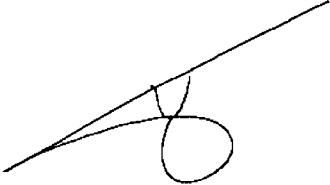
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. DAUDEL Emile agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à MARSEILLE le 28 juillet 2022</p>	
--	--

<p>Melle PIOLA Margaux agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à MARSEILLE le 28 juillet 2022</p>	
---	--

<p>Melle CLOFULLIA Morgane agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à MARSEILLE le 28 juillet 2022</p>	
--	---

<p>Mme POUCEL Stéphanie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à MARSEILLE le 28 juillet 2022</p>	
---	--

<p>et le notaire Me DE ROUDNEFF DIMITRI a signé</p> <p>à MARSEILLE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT HUIT JUILLET</p>	
--	--

SUIVENT LES SIGNATURES

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.**



18 RUE CLAVEL
Société civile au capital de 1.500 euros
siège social : 53 Rue du Docteur Cauvin
13012 MARSEILLE
453 324 733 RCS MARSEILLE

STATUTS

Mise à jour du 12/07/2022
(Modification article 6 et gérance)

CERTIFIE CONFORME PAR LA GERANTE :

ECISA ANNE



STATUTS DE LA S.C.I « 18 RUE CLAVEL »

LES SOUSSIGNES :

'ASSOCIES'

1/ Monsieur Bernard Jacques Pierre ANNE, dirigeant de société, demeurant à MARSEILLE (13012) 53 Rue du Docteur Cauvin, époux de Madame Marie-Hélène Elisabeth Louise WATTIAUX,

Né à PARIS (75012) le 2 Février 1946,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Bernard CHARLET, Notaire à CHAMPIGNELLES (YONNE), le 19 Juin 1971, préalable à leur union célébrée à la Mairie de LE PECQ (YVELINES), le 26 Juin 1971,

Ledit régime non modifié,

De nationalité française,

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale,

Ici présent.

2/ Madame Marie-Hélène Elisabeth Louise WATTIAUX,

Demeurant à MARSEILLE (13012) 53 Rue du Docteur Cauvin,

Née à CORBEIL-ESSONNES (Essone), le 16 Février 1951,

Epouse de Monsieur Bernard Jacques Pierre ANNE, ainsi sus-dit,

De nationalité française,

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale,

Ici présente.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

BA



PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1ER.- FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2.- OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis, non bâtis ou en cours d'édification, dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autre, ainsi que de l'emprunt de toute somme nécessaire à la réalisation de l'objet social,

Et plus spécialement l'acquisition de divers biens et droits immobiliers situés à PARIS (75019) 18 Rue Clavel,

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3.- DENOMINATION

La société est dénommée : "18 RUE CLAVEL"

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots 'société civile' suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, 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 à titre principal 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 à MARSEILLE (13012), chez Monsieur et Madame Bernard ANNE, 53 Rue du Docteur Cauvin.

ARTICLE 5.- DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Chaque année sociale commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

BA 

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du Commerce jusqu'au 31 Décembre 2004.

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

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6.- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Il est divisé en 50 parts de TRENTE EUROS (30,00 €) chacune, numérotées de 1 à 50.

Suite à la donation de parts par Monsieur Bernard ANNE à sa fille, Mademoiselle Elisa ANNE possède la totalité des parts en pleine propriété soit les parts numérotées de 1 à 50.

Ces parts ont été entièrement libérées par versement des fonds dans la caisse sociale à due concurrence des apports en numéraire réalisés.

ARTICLE 7.- APPORTS - SOUSCRIPTION DES PARTS

Les associés susnommés font, à la présente société, les apports suivants :

- Monsieur Bernard ANNE, une somme de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS (1.470,00 €),

Ci.....1 470,00 €

- Madame Marie-Hélène, une somme de TRENTE EUROS (30,00 €),

Ci..... 30,00 €

TOTAL EGAL AU CAPITAL SOCIAL 1 500,00 €

ARTICLE 8.- AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

ARTICLE 9.- REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

BA



TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1^{ER} - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10.- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

ARTICLE 11.- INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. 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, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, l'acquisition ou la vente d'immeuble et les emprunts, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 12.- MUTATIONS ENTRE VIFS

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extra-judiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux expéditions de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

Si le cessionnaire est agréé, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

BA



Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

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

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en société ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

ARTICLE 13.- MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés non agréés 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) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14.- DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 15.- FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou le cas échéant celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE 16.- REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire

BA 

partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

CHAPITRE 2^E - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17.- LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire.- Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

II. Parts d'apport en nature.- Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées; cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 18.- CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

BA



Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

CHAPITRE 3^E - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19.- SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 20.- TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 21.- SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1^{ER} - ADMINISTRATION

ARTICLE 22.- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

ARTICLE 23.- NOMINATION - REVOCATION

Le ou les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

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

ARTICLE 24.- POUVOIRS - OBLIGATIONS

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II. Obligations.- Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit

BA 

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.

CHAPITRE 2^E - ASSEMBLEES GENERALES

SECTION 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 25.- PRINCIPES

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

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites 'ordinaires réunies extraordinairement', soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 26.- FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant 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 assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE 27.- INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, 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 leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au

BA



moins avant la réunion. 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 de prendre par lui même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

ARTICLE 28.- ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 29.- BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 30.- FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- D'une part, les associés présents ;
- D'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant d'associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires sont identifiés par leur nom, prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 31.- ORDRE DU JOUR

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

BA



Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 32.- PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 33.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 34.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales ; elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ; elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque le ou les gérants.

BA



SECTION 3 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 35.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE 36.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION 4 - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 37.- DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévues.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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.

CHAPITRE 3^E - RESULTATS SOCIAUX

SECTION 1 - ANNEE SOCIALE

ARTICLE 38.- EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier Janvier pour se terminer le trente et un Décembre de chaque année.

BA 

Toutefois, le premier exercice social prendra effet à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, pour se terminer le trente et un Décembre de l'année en cours.

SECTION 2 - COMPTABILITE

ARTICLE 39.- COMPTES ANNUELS

Les écritures comptables de la société sont tenues par la gérance selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

SECTION 3 - BÉNÉFICES

ARTICLE 40.- DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris tous amortissements et provisions.

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

ARTICLE 41.- REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION 4 - PERTES

ARTICLE 42.- AFFECTATION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont portées à un compte de report à nouveau, ou compensées avec les réserves existantes, ou prises en charge selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 43.- DISSOLUTION

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

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société.

BA



En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

ARTICLE 44.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou scission. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE 45.- ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 46.- LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

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

Le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment comme premier gérant :

Monsieur Bernard ANNE, l'un des associés, sus-nommé, qualifié et domicilié.

BA



Suite à la donation de parts par Monsieur Bernard ANNE à sa fille, Mademoiselle Elisa ANNE devient la nouvelle gérante de la SCI du « 18 RUE CLAVEL » suite à la démission de Monsieur Bernard ANNE de ses fonctions de gérant.

TROISIEME PARTIE

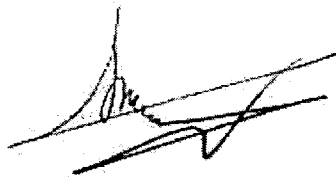
JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

FAIT ET PASSE A MARSEILLE,
EN CINQ EXEMPLAIRES,
Le 10 avril 2004

Monsieur Bernard ANNE



Madame ANNE

