

RCS : DIJON

Code greffe : 2104

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 00061

Numéro SIREN : 493 987 648

Nom ou dénomination : LASOCH

Ce dépôt a été enregistré le 23/10/2023 sous le numéro de dépôt 8215

NUMERO DU DOSSIER : 23972  
DOSSIER : DONATION PARTAGE PAR M ET MME  
FRANÇOIS XAVIER JACQUINET  
NOTAIRE : NJ CLERC : MR  
REFERENCES :  
NUMERO DE COMPTE :  
NATURE : Donation-partage  
DATE :

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
LE VINGT-HUIT AVRIL

Maître Nicolas JOUFFROY, notaire associé, exerçant à Dijon, 43 rue Devosge, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée "JOUFFROY & FILEAS", société pluriprofessionnelle d'exercice des professions de notaire et d'avocat, titulaire de deux Offices Notariaux situés à DIJON, 43 Rue Devosge et 43 rue Elsa Triolet, Parc Valmy,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **DONATION à titre de PARTAGE ANTICIPE.**

### **I – DONATEURS**

Monsieur François-Xavier Charles JACQUINET, Président Directeur commercial, et Madame Louise Jeanne Sandrine Mathilde DUBARD, Responsable administratif et financier, demeurant ensemble à DIJON (21000) 29 rue Devosge.

Nés

Monsieur François-Xavier JACQUINET à MONTBARD (21500) le 18 mai 1966.

Madame Louise DUBARD à DIJON (21000) le 23 mars 1974.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Hubert JOUFFROY notaire à DIJON (21000) le 26 septembre 1997 préalable à leur union célébrée à la Mairie de DIJON (21000) le 3 octobre 1997. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommés « LE DONATEUR ou LES DONATEURS »

D'UNE PART

### **II – DONATAIRES**

1 °/ - Madame Laetitia Christine Marie-Lucie JACQUINET, étudiante, demeurant à DIJON (21000) 29 rue Devosge, célibataire.

Née à DIJON (21000) le 12 mai 1999.

De nationalité française.

Fille des DONATEURS

2 °/ - Madame Sophie Marie-Thérèse Jeanne JACQUINET, étudiante, demeurant à DIJON (21000) 29 rue Devosge, célibataire.

Née à DIJON (21000) le 13 février 2001.

De nationalité française.

Fille des DONATEURS

3 °/ - Monsieur Charles Jean-Pierre Barthélémy Marie JACQUINET, étudiant, demeurant à (2100) 29 rue Devosge, célibataire.

Né à DIJON (21000) le 27 juin 2002.

De nationalité française.

Fils des donateurs.

Ci-après dénommés « LE DONATAIRE ou LES DONATAIRES »

D'AUTRE PART

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur François-Xavier JACQUINET et Madame Louise JACQUINET sont ici présents.

Madame Laetitia JACQUINET est ici présente.

Madame Sophie JACQUINET est ici présente.

Monsieur Charles JACQUINET est ici présent.

### **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**

Les DONATEURS font, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil,

Aux CODONATAIRES qui acceptent expressément, DONATAIRES par égales parts entre eux, à concurrence :

- d'un tiers (1/3) dans les biens donnés par M. François-Xavier JACQUINET

- d'un tiers (1/3) dans les biens donnés par Madame Louise JACQUINET.

Des biens compris dans la masse à partager ci-après établie, sous la condition de procéder en présence et sous la médiation des DONATEURS au partage entre eux de ces biens.

### **EXPOSÉ PRÉALABLE**

Monsieur François-Xavier JACQUINET est propriétaire de 60 parts sociales et Madame Louise JACQUINET est propriétaire de 40 parts sociales, dans la société civile immobilière dénommée « LASOCH », ci-après désignée, dont le capital social est divisé en 100 parts numérotées de 1 à 100.

Les capitaux propres de ladite société s'élèvent à ce jour à la somme de TROIS CENT VINGT SEPT MILLE EUROS (327 000 Euros) et est composé :

. d'un portefeuille (parts de SCPI)

. d'une propriété située à SAINT-LOUP-SUR-AUJON (52210), 4 rue Champ Merigrand, acquise le 21 Mai 2021. Cette acquisition a été financée au moyen d'un prêt consenti par la BNP PARIBAS, d'un montant total de 240 000 Euros. Le capital restant dû au titre de ce prêt s'élève à ce jour à 230 000 Euros.

Le compte courant d'associés ouvert au nom de Monsieur et Madame François-Xavier JACQUINET s'élève à ce jour à VINGT HUIT MILLE TRENTE NEUF EUROS (28 039,00 €).

Le tout ainsi déclaré par les associés.

Il résulte de ces éléments que les parts de la Société sont évaluées comme suit :

**Valeur actif :**

- capitaux propres de la société : 327 000,00 €

**A déduire :**

- solde capital prêt : - 230 000,00 €

- compte courant d'associés - 28 039,00 €

**Valeur nette à retenir pour**

**l'ensemble des parts : 68 961,00 €**

**Soit 689,61 Euros la part**

**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

**BIENS PROPRES DE M. FRANÇOIS-XAVIER  
JACQUINET**

**ARTICLE N°1**

**La totalité en nue-propriété de CINQUANTE SEPT (57) parts sociales** numérotées de 1 à 57 de la société civile immobilière dénommée « LASOCH » au capital de 500 Euros dont le siège social est à DIJON (21000), 29 rue Devosge, régulièrement immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de DIJON et portant le numéro SIREN 493 987 648.

**Evaluation :**

Lesdites parts ont une valeur nette en pleine propriété de TRENTE NEUF MILLE TROIS CENT SEPT EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENTIMES (39 307,78 €), soit pour la nue-propriété donnée, compte tenu de l'âge de Monsieur François-Xavier JACQUINET, à DIX NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTIMES.

Ci .....19 653,89 €

**BIENS PROPRES DE MADAME LOUISE JACQUINET**

**ARTICLE N°2**

**La totalité en nue-propriété de TRENTE NEUF (39) parts sociales** numérotées de 61 à 99 de la société civile immobilière dénommée « LASOCH », sus nommée.

**Evaluation :**

Lesdites parts ont une valeur nette en pleine propriété de VINGT SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (26 894,80 €), soit pour la nue-propriété donnée, compte tenu de l'âge de Madame Louise JACQUINET, à DIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES.

Ci .....10 757,92 €

**TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A  
PARTAGER**

**TRENTE MILLE QUATRE CENT ONZE EUROS ET QUATRE VINGT  
UN CENTIMES**  
Ci .....30 411,81 €

**DROITS DES PARTIES**

Chaque DONATAIRE copartagé alloti a droit à :

- un tiers (1/3) dans les biens donnés par M. François-Xavier JACQUINET soit  
6 551,29 € chacun

- un tiers (1/3) dans les biens donnés par Mme Louise JACQUINET soit  
3 585,98 € chacun

Soit un total de DIX MILLE CENT TRENTE SEPT EUROS ET VINGT SEPT  
CENTIMES (10 137,27 €) donné aux termes des présentes à chaque donataire.

**PARTAGE**

Les biens compris dans la masse à partager sont attribués de la façon suivante.

**- A Madame Laetitia Christine Marie-Lucie JACQUINET**

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

- DIX NEUF (19) parts sociales en nue-propiété, numérotées de 1 à 19, à prendre  
dans l'article 1, pour une valeur nette de SIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN  
EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES .....6 551,29 €

- TREIZE (13) parts sociales en nue-propiété, numérotées de 61 à 73, à prendre  
dans l'article 2, pour une valeur nette de TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT  
CINQ EUROS ET QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES .....3 585,98 €

Soit un total attribué de DIX MILLE CENT TRENTE SEPT EUROS ET VINGT  
SEPT CENTIMES

Ci .....10 137,27 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits, ce qu'il reconnaît.

**- A Madame Sophie Marie-Thérèse Jeanne JACQUINET**

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

- DIX NEUF (19) parts sociales en nue-propiété, numérotées de 20 à 38, à  
prendre dans l'article 1, pour une valeur nette de SIX MILLE CINQ CENT  
CINQUANTE ET UN EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES .....6 551,29 €

- TREIZE (13) parts sociales en nue-propiété, numérotées de 74 à 86, à prendre  
dans l'article 2, pour une valeur nette de TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT  
CINQ EUROS ET QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES .....3 585,98 €

Soit un total attribué de DIX MILLE CENT TRENTE SEPT EUROS ET VINGT  
SEPT CENTIMES

Ci .....10 137,27 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits, ce qu'il reconnaît.

**- A Monsieur Charles Jean-Pierre Barthélémy Marie JACQUINET**

Il lui est attribué ce qu'il accepte expressément :

- DIX NEUF (19) parts sociales en nue-propiété, numérotées de 39 à 57, à prendre dans l'article 1, pour une valeur nette de SIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES .....6 551,29 €

- TREIZE (13) parts sociales en nue-propiété, numérotées de 87 à 99, à prendre dans l'article 2, pour une valeur nette de TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES .....3 585,98 €

Soit un total attribué de DIX MILLE CENT TRENTE SEPT EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES

Ci .....10 137,27 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits, ce qu'il reconnaît.

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie en totalité en avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

**CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Pour l'imputation et le calcul de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

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

Mais ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, ceux-ci faisant réserve à leur profit pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit des parts sociales ci-dessus données.

**Donation réciproque de l'usufruit réservé**

Les donateurs se font donation réciproque et éventuelle, ce que chacun accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

**CHARGES ET CONDITIONS**

**DROIT DE RETOUR**

Les DONATEURS réservent expressément, chacun en ce qui le concerne, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens par eux donnés, pour le cas où les DONATAIRES copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ou descendants (légitimes, naturels ou adoptifs) et pour le cas où les enfants ou descendants de chacun des DONATAIRES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les DONATEURS.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires copartagés a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

## **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

En raison des charges ou réserves stipulées aux présentes, les DONATEURS, leur vie durant, interdisent formellement aux DONATAIRES, d'aliéner et de nantir sans leur concours, les biens attribués, à peine de nullité de ces aliénations (vente, nantissement, donation...). Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

## **SUBROGATION**

Le donataire est subrogé par le seul fait des présentes dans tous les droits, actions, obligations, privilèges et nantissements, attachés aux biens à lui attribués.

## **ACTION REVOCATOIRE**

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

## **CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE**

Les DONATEURS imposent formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

En cas de non-respect de cette condition par l'un des DONATAIRES, pour quelque cause que ce soit, les DONATEURS déclarent le priver de toute part dans la quotité disponible de chacune de leur succession respective sur les biens compris aux présentes et faire donation à titre de préciput et hors part de cette même part à celui ou ceux contre qui l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES.

## **EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

Les DONATEURS stipulent expressément, comme condition de la présente donation-partage, que LE BIEN restera propre à chaque donataire, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime et les conventions matrimoniales que ce dernier adopterait s'il venait à se marier ou se remarier.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parts sociales données appartiennent aux DONATEURS pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en 2006, en contrepartie de leur apport en numéraire.

## **CONDITIONS CONCERNANT LES PARTS SOCIALES**

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société « LASOCH » dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

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

## AGREMENT

Conformément à l'article 12 des statuts de la SCI « LASOCH » Monsieur François-Xavier JACQUINET et Madame Louise JACQUINET, sus nommés, seuls associés de ladite société, interviennent à l'instant, à l'effet d'agréer, Madame Laetitia JACQUINET, Madame Sophie JACQUINET et Monsieur Charles JACQUINET, comme nouveaux associés.

## DROIT DE VOTE

En matière de droit de vote, l'article 10 des statuts stipule que « l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembreée.

Toutefois, le nu-propiétaire devra être appelé aux Assemblées Générales Extraordinaires ; il pourra donc participer à ces dernières, mais il ne prendra pas part aux votes.

Par dérogation à la règle énoncée ci-dessus, le nu-propiétaire exercera le droit de vote dans 2 cas, et dans ces 2 cas seulement :

- lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire sera appelée à se prononcer sur la dissolution anticipée, ou sur la prorogation de la durée de la Société,
- lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire sera appelée à se prononcer sur le changement de Nationalité de la Société ».

## INTERVENTION DU GERANT

Aux présentes intervient Monsieur François-Xavier JACQUINET, sus nommé, en sa qualité de gérant de ladite Société,

A l'effet :

- de prendre acte de la donation objet des présentes et de la rendre opposable dès ce jour à la société,
- de dispenser expressément les parties de signifier les présentes par acte extrajudiciaire à ladite société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

## MODIFICATION DES STATUTS

Les statuts de la société « LASOCH » seront modifiés comme suit :

### - REPARTITION DU CAPITAL

#### ARTICLE 7 – Souscription des parts composant le capital initial

<b>Associés</b>	<b>Nombre de parts en pleine propriété</b>	<b>Nombre de parts en usufruit</b>	<b>Nombre de parts en nue-propriété</b>
<b>Monsieur François-Xavier JACQUINET</b>	3 parts sociales numérotées 58 à 60	57 parts sociales numérotées de 1 à 57	Néant
<b>Madame Louise JACQUINET</b>	1 part sociale numérotée 100	39 parts sociales numérotées de 61 à 99	Néant

<b>Madame Laetitia JACQUINET</b>	Néant	Néant	32 parts sociales numérotées de 1 à 19 et de 61 à 73
<b>Madame Sophie JACQUINET</b>	Néant	Néant	32 parts sociales numérotées de 20 à 38 et de 74 à 86
<b>Monsieur Charles JACQUINET</b>	Néant	Néant	32 parts sociales numérotées de 39 à 57 et de 87 à 99
<b>Total</b>	4 parts sociales	96 parts sociales	96 parts sociales

- REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Monsieur François-Xavier JACQUINET, Madame Louise JACQUINET, Madame Laetitia JACQUINET, Madame Sophie JACQUINET et Monsieur Charles JACQUINET, décident de compléter le dernier alinéa de l'article 41 des statuts stipulant « que les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social » comme suit :

« En cas de démembrement des parts, l'usufruitier a vocation à recevoir et le résultat courant et le résultat exceptionnel, résultant notamment de la cession d'immobilisations ».

Le reste de l'article demeurant inchangé.

La mise à jour des statuts sera effectuée par les soins du notaire soussigné, à qui la gérance donne tous pouvoirs à cet effet.

**FORMALITES**

**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

**DÉPÔT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

**DECLARATIONS FISCALES**

Les parties déclarent :

**Sur la valeur des biens**

La valeur nette des biens donnés et partagés en nue-propiété est de **TRENTE MILLE QUATRE CENT ONZE EUROS ET QUATRE VINGT UN CENTIMES**

Ci .....30 411,81 €

### **Sur la situation de famille**

Les donateurs déclarent qu'ils n'ont pas d'autre enfant que ceux nommés aux présentes.

### **Sur les donations antérieures**

Les DONATEURS déclarent n'avoir consenti aucune donation de moins de quinze ans aux donataires copartagés, de sorte que l'abattement légal de 100 000 euros reste intégralement disponible pour chaque donataire.

### **Sur les abattements**

LE DONATAIRE requiert les abattements prévus par la loi.

### **Sur le calcul des droits**

#### **Biens donnés par Monsieur François-Xavier Charles JACQUINET**

> Valeur totale des biens donnés .....	19 653,89 €
> Revenant à chacun des donataires à concurrence d'1/3 .....	6 551,29 €
> Abattement .....	- 100 000,00 €
> Assiette taxable.....	0,00 €
> Droits dus.....	0,00 €

*A l'issue de la présente donation-partage, l'abattement légal disponible pour chacun des donataires est de 100 000 – 6 551,29 = 93 448,71 Euros.*

#### **Biens donnés par Madame Louise Jeanne Sandrine Mathilde JACQUINET**

> Valeur totale des biens donnés .....	10 757,92 €
> Revenant à chacun des donataires à concurrence d'1/3 .....	3 585,98 €
> Abattement .....	- 100 000,00 €
> Assiette taxable.....	0,00 €
> Droits dus.....	0,00 €

*A l'issue de la présente donation-partage, l'abattement légal disponible pour chacun des donataires est de 100 000 – 3 585,98 = 96 414,002 Euros.*

## **DECLARATIONS GENERALES**

Les parties déclarent :

### **SUR L'ÉTAT CIVIL**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

## **SUR LA SOCIÉTÉ ET LES DROITS SOCIAUX**

Le DONATEUR déclare que :

- les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie.
- la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

## **POUVOIRS**

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

## **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par LES DONATEURS.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, 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 faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : c.cattaneo.21003@notaires.fr Si les parties 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.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.



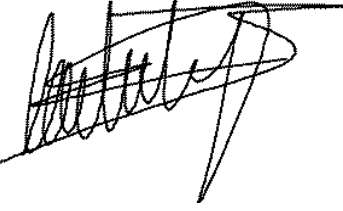

### **DONT ACTE**

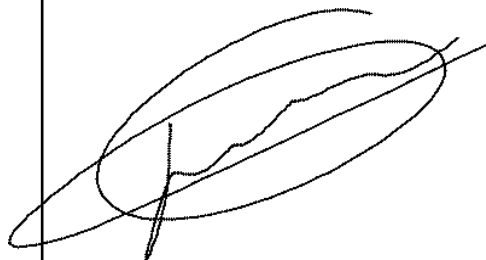
Sans renvoi.

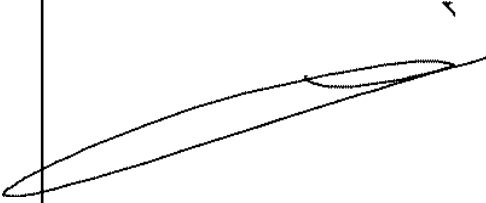
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Nicolas JOUFFROY

<p>Mme Louise Jeanne Sandrine DUBARD A signé A l'office Le 28 avril 2022</p>	
<p>M. François-Xavier Charles JACQUINET A signé A l'office Le 28 avril 2022</p>	
<p>Mme Laétitia Christine Marie-Lucie JACQUINET A signé A l'office Le 28 avril 2022</p>	
<p>Mme Sophie Marie-Thérèse Jeanne JACQUINET A signé A l'office Le 28 avril 2022</p>	

<p>M. Charles Jean-Pierre Barthélémy JACQUINET A signé A l'office Le 28 avril 2022</p>	
--	--

<p>et le notaire Me JOUFFROY Nicolas A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT-HUIT AVRIL</p>	
--	--

**Greffe du Tribunal de Commerce de Dijon**

13 BD CLEMENCEAU  
BP 69  
21072 DIJON CEDEX

Code de vérification : aWND4Gp5jK  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 2007D00061

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 20 avril 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	493 987 648 R.C.S. Dijon
<i>Date d'immatriculation</i>	06/02/2007
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>LASOCH</b>
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	29 Rue Devosge 21000 Dijon
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 05/02/2057

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES****Gérant - Associé indéfiniment responsable**

<i>Nom, prénoms</i>	JACQUINET Francois Xavier
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/05/1966 à MONTBARD (21)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	29 Rue Devosge 21000 Dijon

**Associé indéfiniment responsable**

<i>Nom, prénoms</i>	DUBARD Louise Jeanne
<i>Nom d'usage</i>	JACQUINET
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 23/03/1974 à DIJON (21)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	29 Rue Devosge 21000 Dijon

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	29 Rue Devosge 21000 Dijon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Location de bureaux et entrepôts
<i>Date de commencement d'activité</i>	15/02/2007
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 32100320221440194

SCI LASOCH  
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
AU CAPITAL DE 500 EUROS  
SIEGE SOCIAL : 29 RUE DEVOSGE 21000 DIJON  
493.987.648 RCS DIJON

STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA DONATION-PARTAGE  
EN DATE DU 28 AVRIL 2022

CERTIFIES CONFORMES PAR LE GERANT

DocuSigned by:  
*François-Xavier JAQUINET*  
6A5EB86B3CAD45B...

# **STATUTS**

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 1 - Forme**

La société est de forme civile

### **ARTICLE 2 - Objet**

La société a pour objet, l'acquisition de la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous droits immobiliers ou immeubles bâtis ou non bâtis.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

La société a notamment pour objet l'acquisition d'un local comprenant des bureaux et entrepôts sis à Saint-Apollinaire, 3 Rue Champeau.

### **ARTICLE 3 - Dénomination**

La société est dénommée : SOCIETE CIVILE IMMOBILIER « LASOCH ».

**ARTICLE 4 - Siège**

Le siège social est fixé à Dijon, 29 Rue Devosge.

**ARTICLE 5 – Durée**

La durée de la société est de 50 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**TITRE II – CAPITAL SOCIAL****ARTICLE 6 – Capital**

Le capital social est fixé à ma somme de 500 Euros, cinq cents Euros.  
Il est divisé en 100 parts de 5 Euros numérotées de 1 à 100.

**ARTICLE 7 – Souscription des parts composants la capital initial**

Les 100 parts de 5 Euros chacune composant le capital social sont souscrites, à savoir :

Associés	Nombre de parts en pleine propriété	Nombre de parts en usufruit	Nombre de parts en nue-propriété
Monsieur François-Xavier JACQUINET	3 parts sociales numérotées 58 à 60	57 parts sociales numérotées de 1 à 57	Néant
Madame Louise JACQUINET	1 part sociale numérotée 100	39 parts sociales numérotées de 61 à 99	Néant
Madame Laetitia JACQUINET	Néant	Néant	32 parts sociales numérotées de 1 à 19 et de 61 à 73
Madame Sophie JACQUINET	Néant	Néant	32 parts sociales numérotées de 20 à 38 et de 74 à 86
Monsieur Charles JACQUINET	Néant	Néant	32 parts sociales numérotées de 39 à 57 et de 87 à 99
<b>Total</b>	4 parts sociales	96 parts sociales	96 parts sociales

**ARTICLE 8 – Augmentation de 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'apport en espèces ou en nature ; mais les attributaires s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

**ARTICLE 9 – Réduction du capital**

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

**TITRE III – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES****CHAPITRE I – DROITS ATTACHES AUX PARTS****ARTICLE 10 – Droits attachés 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.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembrée. Toutefois, le nu propriétaire devra être appelé aux Assemblées Générales Extraordinaires ; il pourra donc participer à ces dernières, mais il ne prendra pas part aux votes.

Par dérogation à la règle énoncé ci-dessus, le nu-propriétaire exercera le droit de vote dans 2 cas, et dans ces 2 cas seulement :

- lorsque l'assemblée Générale Extraordinaire sera appelée à se prononcer sur la dissolution anticipée, ou sur la prorogation de la durée de la société,

- lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire sera appelée à se prononcer sur le changement de Nationalité de la Société.

**ARTICLE 11 – Indivisibilité des parts**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société

Les propriétaires indivis des 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 où il est réservé à l'usufruitier.

**ARTICLE 12 – Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles sont de surcroît, été publiées.

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

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

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec accusé de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement à la décision d'agrément, le 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 avec accusé de réception 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 réputé 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 le acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associé ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'art.1834-4 du Code Civil.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 3 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 la dite 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 décès**

Encas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualité d'héritaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayant droit, ils ne deviennent associés qu'avec 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 déterminés dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du code Civil

### **ARTICLE 14 – Dissolution d'une personne morale associée**

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 associée**

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient qu’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 – Règlement judiciaire – liquidation de biens – déconfiture d’un associé**

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle ou encore s’il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n’est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminé conformément à l’article 1843-4 du Code Civil.

## **CHAPITRE II – OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 17 – Libération 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 accusé de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de 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 versement en numéraire. Toutefois, en cas d’augmentation du capital, elle peut voir 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 aux retardataires par lettre recommandée avec accusé 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 vent 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 discussions 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 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.

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 III – DISPOSTIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 19 – Soumission aux statuts et aux décisions de l'assemblée**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elles passent. 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 – Scellés**

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous 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.

En cas de démembrement des parts, l'usufruitier a vocation à recevoir et le résultat courant et le résultat exceptionnel, résultant notamment de la cession d'immobilisation.

## **TITRE IV- FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

### **CHAPITRE I – ADMINISTRATION**

#### **ARTICLE 22 – Gérance**

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 – Révocation**

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.

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

#### **ARTICLE 24 – Pouvoirs et Obligations**

##### **1-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.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département de la cote d'or ainsi que tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

##### **2-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.

Les pouvoirs doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associées. 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.

## **CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENRALES**

### **Section 1 - Dispositions générales**

#### **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 années, 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 toutes époque de l'année.

#### **ARTICLE 26 - Formes et délais 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 de 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 sièges 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 ou moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles ont 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 associés**

Dés la convocation , le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de 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 adressées à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, ou 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 d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

#### **ARTICLE 28 - Assistance et représentation aux assemblées**

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 franc à compter de la mise an 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 assemblées**

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 acceptant, 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 présence**

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 des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

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

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

La feuille de présence, dûment émarginée 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.

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 – Procès verbaux**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et 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 jour de réunion, les noms, 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 détenues 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 liquidateur.

### **Section 2 – Assemblées Générales Extraordinaires**

#### **ARTICLE 33 – Quorum et Majorité**

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 quels que soient 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 – Compétences – Attributions**

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve et redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

### **Section 3 – Assemblées générales extraordinaires**

#### **ARTICLE 35 – Quorum et majorité**

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 présents ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

### **ARTICLE 36 – Compétence – 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 en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- transformer la société en société de tout 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 de 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 – Décisions constatées par un acte**

#### **ARTICLE 37- Décisions collectives unanimes**

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

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

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 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.

## **CHAPITRE III – RESULTATS SOCIAUX**

### **Section 1 – Année sociale**

#### **ARTICLE 38 – Exercice social**

L'exercice social commence le 1er juillet et se termine le 30 juin de chaque année.

## **Section 2 – Comptabilité**

### **ARTICLE 39 – Documents comptables**

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

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

### **ARTICLE 39 BIS – Taxe sur la Valeur Ajoutée**

La SCI « LASOCH » en cours d'immatriculation souhaite opter à la TVA pour l'immeuble acquis au 3 Rue Champeau Zone Nord 21 Saint-Apollinaire.

## **Section 3 – Bénéfices.**

### **ARTICLE 40 – Définition du bénéfice 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 toutes provisions.

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

### **ARTICLE 41 – Répartition du bénéfices distribuables**

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 réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, 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 – Répartition des pertes**

Les pertes, s'il en existe, 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.

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 règlement judiciaire, la liquidation des biens 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.

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- Assemblée générale – 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 de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs qui ont pu être conférés à tout mandataire.

### **ARTICLE 46 – Liquidation**

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

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

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

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

## **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 compétent du lieu du siège social.