RCS : NIMES
Code greffe : 3003

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 NIMES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2008 D 00569
Numéro SIREN : 505 239 020
Nom ou dénomination : ABG

Ce dépôt a été enregistré le 10/11/2023 sous le numéro de dépôt A2023/011831

101041801
JPL/NSA/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE NEUF OCTOBRE

A BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard), 53 Rue de la République, au siège de l'Office Notarial de Bagnols-sur-Cèze, ci-après nommé,

Maître Jean-Pascal LAUCAGNE, Notaire Associé de la Société par actions simplifiée dénommée « NOTAIRES EN CÈZE », titulaire d'un office notarial à BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard). ,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

Madame Marie-Christine Madeleine Claude **ANDUZE**, retraitée, demeurant à VENEJAN (30330) Impasse des Roseaux.
Née à TOULOUSE (31000) le 13 décembre 1948.
Divorcée de Monsieur Marin **BEAUDROIT** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NIMES (30000) le 3 novembre 1982, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Nathalie **BEAUDROIT**, assistante de direction, demeurant à VENEJAN (30200) 1132, chemin Prignan.
Née à AVIGNON (84000) le 11 juin 1979.
Divorcée de Monsieur Cyril Sébastien Phylip **GINER** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NIMES (30000) le 10 septembre 2020, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommées aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**

D'UNE PART

Monsieur Stéphane René **CATHALA**, technicien, époux de Madame Alix **BEAUDROIT**, demeurant à VENEJAN 173 Impasse des Roseaux.
Né à MONTELIMAR (26200) le 12 octobre 1965.
Marié à la mairie de VENEJAN (30200) le 14 septembre 2019 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 Séverine FLANDRIN, notaire à PIERRELATTE (26700), le 14 mai 2019.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur CATHALA était divorcé en premières noces de Mme Sylvie Simone BRUN et en secondes noces de Mme Nathalie CESPUGLIO.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Madame Alix **BEAUDROIT**, ingénieur, épouse de Monsieur Stéphane René **CATHALA**, demeurant à VENEJAN (30200) 173 impasse des Roseaux.
Née à AVIGNON (84000) le 11 décembre 1974.

Mariée à la mairie de VENEJAN (30200) le 14 septembre 2019 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 Séverine FLANDRIN, notaire à PIERRELATTE (26700), le 14 mai 2019.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Marie-Christine ANDUZE

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Nathalie BEAUDROIT

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Stéphane CATHALA

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Alix BEAUDROIT

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAUCAGNE, notaire soussigné le 4 juillet 2008,

il a été constitué entre :

Madame Marie-Christine ADUZE divorcée de M. BEAUDROIT Marin,

Mademoiselle Alix BEAUDROIT, alors non mariée,

Madame Nathalie BEAUDROIT alors épouse de M. GINER Cyril avec lequel elle était alors mariée sous un régime de séparation de biens,

une Société Civile Immobilière dénommée ABG ayant les caractéristiques suivantes :

OBJET :

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

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

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

SIEGE SOCIAL

VENEJAN (30200), Impasse des Roseaux.

DUREE

99 années à compter de de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

APPORTS :

Les associés ont effectué les apports suivants à la société :

Par Mademoiselle Alix BEAUDROIT Apport **En numéraire**

De La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Par Madame Nathalie GINER Apport **En numéraire**

De La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Par Madame Marie-Christine ANDUZE Apport **En nature**

Du bien suivant :

Désignation

A VENEJAN 30200 ,

Une maison d'habitation avec terrain attenant

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	2071	Impasse des Roseaux	00ha 08a 01ca

Tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Cet apport a été effectué à titre onéreux, la valeur du bien est de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR), le passif pris en charge s'élève à SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE CENT TROIS EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTS (62.403,57 EUR), soit une valeur nette de 107596,43 Euros.

Soit une valeur totale des apports est de : cent soixante dix mille deux cents euros (170.200,00 EUR).

CAPITAL SOCIAL :

Le capital social a été fixé à la somme de : CENT SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (170.200,00 EUR) .

Il a été divisé en 1702 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1702 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Marie-Christine **ANDUZE** 1700 parts numérotées de 1 à 1700 inclus
Mademoiselle Alix **BEAUDROIT** 1 part portant le N 1701
Madame Nathalie **GINER** 1 part portant le N 1702

Ladite société a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NIMES, sous le numéro 505239020 le 9 juillet 2008.

La durée de la société expire le 9 juillet 2107. .

La gérance est actuellement assurée par :
Madame ANDUZE Marie-Christine,
Et Madame BEAUDROIT Alix.

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT, savoir :**

En ce qui concerne Madame ANDUZE :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en nature ,

En ce qui concerne Madame GINER :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

Il résulte des statuts ce qui est ci-après littéralement retranscrit :

« MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour toutes décisions extraordinaires. »

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

DESIGNATION

A VENEJAN (GARD) 30200 Impasse des Roseaux,
Une maison d'habitation
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	2071	Impasse des Roseaux	00 ha 08 a 01 ca
A	2215	Les hors	00 ha 01 a 00 ca

Total surface : 00 ha 09 a 01 ca

Parcelle 2071 est issue de l'ancienne parcelle 1886.
Parcelle 2215 est issue de la division de l'ancien N°1116.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens sont la propriété de la SCI ABG par suite des faits et actes suivants :

- **le n°2071** par suite de l'apport que Madame Marie-Christine Madelaine Claude ANDUZE, née à TOULOUSE le 13 décembre 1948 en a faite en pleine propriété et jouissance, à la SCI ABG lors de sa constitution suivant acte de Me LAUCAGNE, notaire associé soussigné en date du 4 juillet 2008.

Une expédition de cet acte a été publiée à NIMES II le 23 juillet 2008, Vol. 2008P N°5784.

Précision faite que la construction existante avait été édifiée au cours de l'année 2002 en vertu d'un permis de construire délivré par la mairie de VENEJAN sous le N°PC3034201C0023.

- la parcelle 2215 : pour l'avoir acquise de la commune de VENEJAN (30) aux termes d'un acte reçu par Me LAUCAGNE, notaire associé soussigné, avec la participation de Maître Hélène MARCHI-DURAND, notaire associé à BAGNOLS/CEZE le 1er août 2008 publié à NIMES II le 3 septembre 2008, Vol 2008P N°6641.

Cette acquisition est intervenue moyennant un prix de sept mille euros (7000 Euros) payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient les déclarations d'état civil et de capacité d'usage.

Il est ici précisé qu'il a été obtenu sur ledit terrain un permis pour travaux d'agrandissement sur construction existante délivré par la mairie de VENEJAN sous le N°PC03034208RA009 transféré à la SCI ABG suivant arrêté de Monsieur le Maire de VENEJAN en date du 28 juillet 2008.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de NIMES I le 3 octobre 2023 que les biens sus-désignés appartenant à la SCI ABG sont grevés d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de LA CRCAM DU LANGUEDOC en vertu d'un prêt consenti par ledit établissement à ladite société ABG pour un montant total de 125000 Euros en vertu d'un acte de prêt reçu par le notaire soussigné le 5 septembre 2008 . La date d'effet de cette inscription est le 3 octobre 2035.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention aux présentes, les associés donnent leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

VALEUR VENALE DES PARTS

Compte tenu de l'actif et du passif de la Société existant à ce jour et notamment des comptes courants, les parties aux présentes ont d'un commun accord évalué la valeur d'une part à la somme de SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (7,64 EUR), et ont donc demandé au notaire soussigné de conclure la cession de parts qui va suivre sur la base de cette valeur unitaire.

Ceci exposé, il est passé à la cession de parts ainsi qu'il suit :

CESSION

1) Madame Marie-Christine ANDUZE cède au profit de Monsieur Stéphane CATHALA, qui accepte, 851 parts sociales portant les N°s 1 à 851 qu'elle détient dans le capital social de la SCI ABG.

Précision faite que M. CATHALA fait cette acquisition en nom propre.

2) Madame Marie-Christine ANDUZE cède au profit de Madame Alix BEAUDROIT épouse CATHALA, qui accepte, 849 parts sociales portant les N°s 852 à 1700 qu'elle détient dans le capital social de la SCI ABG.

Précision faite que Mme CATHALA née BEAUDROIT fait cette acquisition en nom propre.

3) Madame Nathalie BEAUDROIT cède au profit de Madame Alix BEAUDROIT épouse CATHALA, qui accepte, l'unique part portant le N°1702 qu'elle détient dans le capital social de la SCI ABG.

Précision faite que Mme CATHALA née BEAUDROIT fait cette acquisition en nom propre.

ORIGINE DES PARTS CEDEES

Les parts ci-après cédées appartiennent aux cédants pour en avoir été attributaires aux termes de la constitution des statuts de la SCI ABG ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

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

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte

dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Madame Marie-Christine ANDUZE cède au profit de M. CATHALA 851 parts sociales pour un montant total arrondi de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6 500,00 EUR).

- Madame Marie-Christine ANDUZE cède au profit de Mme CATHALA 849 parts sociales pour un montant total arrondi de SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (6 490,00 EUR).

- Madame Nathalie BEAUDROIT cède au profit de Mme CATHALA née BEAUDROIT 1 part sociale moyennant le prix de SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (7,64 EUR).

- Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

PAIEMENT DES PRIX DE CESSION

Les CESSIONNAIRES ont payé les prix de cession, à Madame Marie-Christine ANDUZE, ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, et à Madame Nathalie BEAUDROIT, ce jour, en dehors de la comptabilité dudit Office Notarial, ainsi que ces dernières le reconnaissent et leur en consentent bonne et valable quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

GARANTIE DE PASSIF

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CEDANT** déclare :

que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;

- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;

- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;

- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;

- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;

- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;

- qu'il n'existe pas de compte courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;

- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de comptes à la date de ce jour ;

- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tous faits et événements générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

INTERVENTION DU GERANT – OPPOSABILITE

Aux présentes, sont à l'instant intervenues : Madame ANDUZE Marie-Christine et Madame Alix BEAUDROIT, co-gérantes de la Société émettrice des parts cédées, lesquelles, ès-qualités, font au notaire soussigné les déclarations suivantes :

- elles confirment que la société n'a reçu aucune opposition et n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;

- elles déclarent au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elles acceptent les présentes cession de parts sociales et les reconnaissent opposables à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (170 200.00 EUR) et il est divisé en MILLE SEPT CENT DEUX (1702) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à MILLE SEPT CENT DEUX (1702), et attribuées suite à la cession ainsi qu'il suit :

TABLEAU DE REPARTITION SUITE A LA CESSION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
M. CATHALA Stéphane	851	1 à 851
Mme CATHALA Alix née BEAUDROIT	851	852 à 1702

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents.

Les gérants actuels de la Société, soit Madame ANDUZE Marie-Christine et Madame Alix BEAUDROIT, sus-nommées, présentent à l'instant même aux associés de la société la démission de leurs fonctions de co-gérants de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission et leur donnent quitus de leur gestion.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveaux gérants :

Monsieur Stéphane René **CATHALA**, demeurant à VENEJAN 173 Impasse des Roseaux.

Et Madame Alix **BEAUDROIT**, épouse de Monsieur Stéphane René **CATHALA**, demeurant à VENEJAN (30200) 173 impasse des Roseaux.

Avec faculté pour les co-gérants d'agir ensemble ou séparément.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

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

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou

réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession
Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de NIMES auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout clerc ou collaborateur de la SAS NOTAIRES EN CEZE, titulaire d'un Office Notarial à BAGNOLS/CEZE en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;

- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de DOUZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS (12 991,00 EUR).

DROITS

5 % X 6500 Euros = 325 euros
5 % x 6490 Euros = 324,50 euros
5 % x 1 Euro = 5 Euros – minimum de perception 25 Euros

Soit un total de droits de : 674,50 Euros

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte reçu par le notaire soussigné le 4 juillet 2008 enregistré à la recette des impôts de BAGNOLS/CEZE le 7 juillet 2008 bord n° 2008/595 Case n°1 Ext 1226. La valeur d'origine de ces parts est de cent euros (100,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.

- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :

- leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
- des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Marie-Christine ANDUZE déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 24 AVE DE L ANCISE BP 162 30200 BAGNOLS SUR CEZE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Nathalie BEAUDROIT déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 24 AVE DE L ANCISE BP 162 30200 BAGNOLS SUR CEZE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge des **CESSIONNAIRES aux présentes**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

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 du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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 contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

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

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : .

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

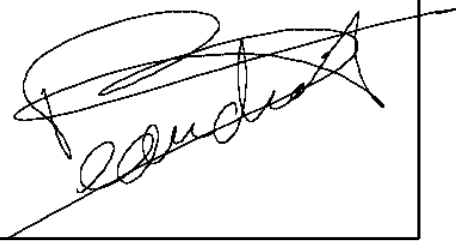
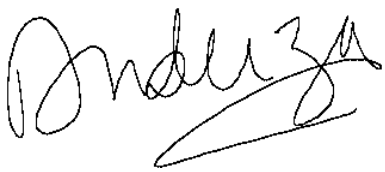
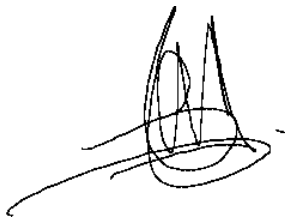
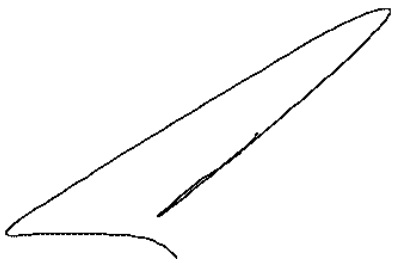
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme BEAUDROIT Nathalie a signé à BAGNOLS-SUR-CEZE le 09 octobre 2023	
Mme ANDUZE Marie-Christine a signé à BAGNOLS-SUR-CEZE le 09 octobre 2023	
M. CATHALA Stéphane a signé à BAGNOLS-SUR-CEZE le 09 octobre 2023	
Mme BEAUDROIT Alix a signé à BAGNOLS-SUR-CEZE le 09 octobre 2023	
et le notaire Me LAUCAGNE JEAN-PASCAL a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE NEUF OCTOBRE	

Mise à jour des statuts de la SCI ABG
9 octobre 2023

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE STATUTS	
Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Apports – Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses
DEUXIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES	

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

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

SC

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

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

DENOMINATION

La dénomination sociale est : "ABG".

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

SIEGE

Le siège social est fixé à : VENEJAN (30200), Impasse des Roseaux.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Par Mademoiselle Alix BEAUDROIT Apport **En numéraire**
De La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Par Madame Nathalie GINER Apport **En numéraire**
De La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Par Madame Marie-Christine ANDUZE Apport **En nature**
Du bien suivant :
Désignation
A VENEJAN 30200 ,
Une maison d'habitation avec terrain attenant
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	2071	Impasse des Roseaux	00ha 08a 01ca

Tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Effet relatif

Acquisition du terrain suivant acte reçu par Maître LAUCAGNE, Notaire à BAGNOLS/CEZE le 4 mars 2002 dont une copie authentique a été publiée au 2 bureau des hypothèques de NIMES, le 8 avril 2002 volume 2002P, numéro 2604.

La construction pour l'avoir faite édifier au cours de l'année 2002 en vertu d'un permis de construire délivré par la mairie de VENEJAN sous le N°PC3034201C0023. La totalité des travaux de construction ont été déclarés achevés à la date du 13 novembre 2002. Le certificat de conformité a été délivré le 11 mars 2003.

Cet apport est effectué à titre onéreux, la valeur du bien est de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR), le passif pris en charge s'élève à SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE CENT TROIS EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTS (62.403,57 EUR), soit une valeur nette de 107596,43.

Mademoiselle Alix BEAUDROIT **En nature**
Cet associé n'effectue pas d'apport immobilier.

Madame Nathalie GINER **En nature**
Cet associé n'effectue pas d'apport immobilier.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports 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.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : cent soixante dix mille deux cents euros (170.200,00 EUR).

SC

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (170.200,00 EUR) .

Il est divisé en 1702 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1702 attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- M. Stéphane CATHALA :.....851 parts portant les N°s 1 à 851
- Mme Alix CATHALA née BEAUDROIT : ..... 851 parts portant les N°s 852 à 1702

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de

SC

démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main 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.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse ou le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour toutes décisions extraordinaires.

MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT
REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

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

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Retrait d'associé

Dans l'hypothèse ou un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

Sc

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

Pacte tontinier

Il est convenu entre les associés pour les apports qu'ils effectuent ensemble, à titre de clause aléatoire, qu'en cas de décès de l'un d'entre eux, le ou les autres associés deviendront automatiquement détenteurs des droits sociaux représentant ces apports, l'associé prédécédé sera considéré comme n'ayant jamais eu la propriété des biens apportés aux présentes, lesquels seront censés avoir toujours reposés sur la seule tête du ou des autres associés.

Par suite :

- Jusqu'au décès d'un associé, chacun des associés sera donc propriétaire des parts représentatives de ces apports sous conditions résoutoire de son prédécès et sous condition suspensive de sa survie ;
- Au décès d'un associé, ses héritiers ne pourront prétendre à aucun droit sur lesdites parts et le ou les coassociés seront considérés comme ayant été seuls propriétaires à compter de la date des présentes.

Les associés sont avertis qu'ils ne peuvent l'un sans l'autre mettre fin de façon anticipée au pacte tontinier, celui-ci sera nécessairement remis en cause par la dissolution de la société dans la meusre où ele interviendrait avant que le pacte ait pu jouer.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres

associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

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 endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Sc

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

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

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

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.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

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 ou 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.

TENUE 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 scrutateurs 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.

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

PROCES-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.

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 nom 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.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

SC

L'assemblée générale est 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 voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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 seing privé, 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.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

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

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de

prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION 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 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.

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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 redressement judiciaire, la 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.

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.

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.

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.

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.

TELS SONT LES STATUTS

SC

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2009.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à la gérance pour accomplir les actes suivants:

Achat par la SCI d'un terrain à bâtir sis commune de VENEJAN d'une superficie de 100 m2 qui sera issue de l'entière parcelle section A N°1116 appartenant à ladite commune,

Moyennant le prix de SEPT MILLE EUROS (7000 Euros) qui sera payé comptant à la signature de l'acte de vente authentique,

Emprunt auprès du CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC pour un montant maximum de 130000 Euros sur une durée de 20 ans au taux d'intérêt maximum de 5,50 % l'an destiné au financement du terrain et la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation sur ledit terrain.

Constituer sur le terrain à acquérir et la construction a y édifier toute sûreté réelle au profit dudit établissement bancaire.

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Sont nommés en qualité de co-gérants :

Monsieur Stéphane René **CATHALA**, demeurant à VENEJAN 173 Impasse des Roseaux.

Né à MONTELIMAR (26200) le 12 octobre 1965.

et

Madame Alix **BEAUDROIT**, ingénieur, épouse de Monsieur Stéphane René **CATHALA**, demeurant à VENEJAN (30200) 173 impasse des Roseaux.

Née à AVIGNON (84000) le 11 décembre 1974.

avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les fonctions de gérant sont d'une durée non limitée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra **LE BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever **LE BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

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

Rappel de servitude :

- acte en date du 15 septembre et 3 octobre 1980 établi par Maître Robert MALLOL, lors notaire à BAGNOLS SUR CEZE, publié au 2ème bureau des hypothèques de NIMES le 19 novembre 1980 volume 2344 numéro 4,

- acte en date du 18 octobre 1983 établi par Maître Robert MALLOL, lors notaire à BAGNOLS SUR CEZE, publié au 2ème bureau des hypothèques de NIMES le 17 novembre 1983 volume 3154 numéro 9,

- acte en date du 21 février 2002 établi par Maître Jean-Pascal LAUCAGNE, Notaire à BAGNOLS SUR CEZE, publié au 2ème bureau des hypothèques de NIMES le 21 mars 2002, Vol. 2002P N°2236.

Une copie de ces actes est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont s'agit est et pourra être assujetti.

Situation hypothécaire

SC

Un état délivré le 13 décembre 2007 (suivi d'une prorogation délivrée le 29 mai 2008) requis du chef de l'apporteur sur le bien dont il s'agit a révélé les inscriptions suivantes :

- inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers conventionnelle prise au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD à NIMES II le 8 avril 2002, Vol. 2002V N°1392 pour sûreté de la somme de 7668,62 Euros en principal avec effet jusqu'au 30 mars 2019 (prêt MTM PTH),
- inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit dudit établissement sous les mêmes références que ci-dessus pour sûreté de la somme de 67.755,38 Euros en principal avec effet jusqu'au 30 mars 2019 (prêt MTM PTH),,
- inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers conventionnelle prise au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD à NIMES II le 8 avril 2002, Vol. 2002V N°1393 pour sûreté de la somme de 2242 Euros en principal avec effet jusqu'au 30 mars 2019 (prêt épargne logement),
- inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers conventionnelle prise au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD à NIMES II le 8 avril 2002, Vol. 2002V N°1394 pour sûreté de la somme de 10670 Euros en principal avec effet jusqu'au 30 mars 2020 (prêt 0 %),

PRET GREVANT LE BIEN APPORTE PAR MADAME ANDUZE

La valeur nette de l'immeuble présentement apporté par MADAME ANDUZE tient compte du solde en capital des prêts le grevant, savoir :

- prêt accordé par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD aujourd'hui CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC le QUATRE MARS DEUX MIL DEUX (garanti par les inscriptions ci-dessus relatées prises à NIMES II le 8 avril 2002, Vol. 2002V N° 1392) (prêt habitat) dont le solde à ce jour est de CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT TROIS EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTS (51803,57 EUR).

- prêt accordé par le CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC (non assorti d'une sûreté réelle) (prêt habitat) au cours de l'année 2008 dont le solde à ce jour est de DIX MILLE SIX CENTS EUROS (10600 EUR) .

Précision étant ici faite que les prêts 0 % et épargne logement qui avaient été contractés par Madame ANDUZE lors de l'achat du terrain, objet du présent apport, ont été entièrement soldés ainsi que nous l'a confirmé le CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC dans un courrier en date du 26 juin 2008 Dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il est ici indiqué qu'il ne sera pas procédé à la suite des présentes à la mainlevée des inscriptions qui garantissaient les prêts 0 % et épargne logement qui ont été remboursés par anticipation ainsi qu'il est dit ci-dessus.

La Société s'oblige à supporter dans l'avenir les frais de mainlevée desdites inscriptions ainsi que ceux relatifs à la mainlevée de l'inscription garantissant le prêt habitat aujourd'hui repris en charge par ladite Société, si ceux-ci s'avéraient nécessaires.

Prise en charge du passif

La société sera tenue de ce passif et devra, ainsi que ses membres sus-dénommés l'y obligent expressément, payer en l'acquit de l'apporteur, la somme ci-dessus indiquée selon l'échéancier demeuré joint et annexé après mention.

Les membres de la société déclarent avoir parfaite connaissance des autres charges et conditions du prêt qui sont également demeurées jointes et annexées après mention.

L'apporteur précise, en tant que de besoin, qu'il n'existe aucune instance à son encontre ni retard de son chef relativement au règlement de cette somme.

La société supportera les droits de mutation afférents à cette prise en charge.

Déclaration fiscale – impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** apporté étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

La somme de SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE CENT TROIS EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTS (62403,57 EUR) , soit montant du passif pris en charge par la Société bénéficiaire de l'apport

SC

DROITS

	Mt. à payer
62.403,57 x 3,60% =	2247,00 EUR
62.403,57 x 1,20% =	749,00 EUR
62.403,57 x 0,20% =	125,00 EUR
2247,00 x 2,50% =	56,00 EUR
TOTAL	3177,00 EUR

Délégation parfaite

Il est ici précisé qu'aux termes d'un courrier en date à BAGNOLS/CEZE du 27 juin 2008 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention, le prêteur a accepté de décharger l'apporteur de la charge du solde du prêt à l'effet de la reporter sur la société sous réserve de l'immatriculation de cette dernière.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de NIMES.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme comme concernant un **BIEN** compris dans la liste figurant à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme (immeuble construit depuis moins de 10 ans)

Urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par le Cabinet JURIS URBA SUD à VILLENEUVE LES AVIGNON en date du 13 mai 2008 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Il en résulte la situation suivante :

Zonage POS : 7° mise à jour le 11 février 2000.

Zone : urbaine

Secteur : UC

Cos : 0,40

Hauteur maximum : 7 m à l'égoût de la couverture – 9 mètres au faitage

Alignement : la propriété respecte l'alignement de la voie, limites actuelles de la propriété.

Le bien est situé dans une zone de droit de préemption urbain.

Servitudes publiques : néant

Observations :

Commune concernée par l'arrêté préfectoral du 16 février 2006 instituant l'obligation d'information (à compter du 1er juin 2006) des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

La commune de VENEJAN est exposée, suivant les indications du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) aux risques : de feu de forêts, d'inondation, de mouvement de terrain, de rupture de barrage, de transport de marchandises dangereuses,

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme : un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) doit être réalisé lors de la vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949,

Commune concernée par l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2003 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Les associés reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Diagnostics - avertissement

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre les termites ainsi que des dispositions instituées par le « plan climat » sur le diagnostic de performance énergétique, et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect,

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant expressément le Notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

Amiante

L'immeuble présentement apporté n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante comme ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 30 Juin 1997.

Etat des risques naturels et technologiques - réglementation générale

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Conformément aux prescriptions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le vendeur déclare, au vu d'un état des risques naturels et technologiques établi par le Cabinet JURIS URBA SUD sus-nommé le 13 mai 2008 sur le bien est dans la situation suivante :

SC

- Situation du bien au regard des plans de préventions des risques naturels prévisibles :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit : OUI

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé : NON

Les risques naturels pris en compte sont : inondation.

- Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles :

L'immeuble est situé dans d'un PPRt approuvé : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit : NON

- Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

Ce bien est situé en zone sismique N°1a (sismicité faible) En cas de construction, le maître d'ouvrage veillera par conséquent à respecter les règles de construction issue des prescriptions de l'arrêté du 29.05.1997 et du décret N°91-461du 14 mai 1991 modifié par le décret N°2000-892 du 13.09.2000.

La Société bénéficiaire de l'apport reconnaît expressement avoir été informé de ces risques par la remise par l'apporteur de l'état sus-visé, et déclare vouloir faire son affaire personnelle des dispositions qui y sont contenues et s'interdire tout recours à ce sujet contre l'apporteur.

En connaissance de cause, la société bénéficiaire de l'apport requiert le notaire de recevoir le présent acte d'apport, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

De son côté, l'apporteur déclare que l'immeuble objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

Assurance dommages-ouvrage - Absence

Le **BIEN** objet des présentes étant achevé depuis moins du dix ans, le régime de la responsabilité et d'assurance auquel il se trouve soumis est celui institué par la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978 s'appliquant à toutes les constructions dont l'ouverture de chantier est postérieure au 1er Janvier 1979.

L'apporteur déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation des constructions.

Les parties reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications utiles et à leur plus entière satisfaction, concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité de l'apporteur attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

L'apporteur se reconnaît parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article 1792 du Code civil, et en sa qualité de maître d'ouvrage du BIEN objet des présentes apporté après achèvement, il reste tenu de la garantie énoncée à cet article.

A ce sujet, les associés déclarent expressément qu'en cas de désordres afférents à la construction, ils s'obligent à poursuivre prioritairement les entreprises qui sont intervenues sur le chantier et dont la liste figure ci-dessus.

Origine de propriété

Ledit **BIEN** présentement apporté par Madame ANDUZE lui appartient à titre de bien propre pour avoir acquis le terrain ,

De Madame Hélène Andrée VISSE, née à ALBI (81) le 12 août 1947, veuve de Monsieur Jean Pierre FOSTIER et de Madame Blandine Blanche Léone FOSTIER, née à TOURS (37) le 17 janvier 1974, épouse de Monsieur Sébastien Claude Franck FAVRIE,

suivant acte reçu par Maître LAUCAGNE Notaire associé soussigné, le 4 mars 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT EUROS (20.580.;62 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte

à l'aide de deniers empruntés auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD. .

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2° bureau des hypothèques de NIMES, le 8 avril 2002 volume 2002P, numéro 2604.

L'état délivré sur cette publication a révélé les inscriptions suivantes :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées au 2ème bureau des hypothèques de NIMES (Gard) le 22 Mars 1999, volume 1999 V, n°1076, au profit de la CRCAM du Gard, pour un montant en principal de 106.000 Francs, Accessoires 8.480 Francs, en ce qui concerne le privilège et pour un montant en principal de 144.000 Francs, Accessoires 11.520 Francs, en ce qui concerne l'hypothèque, exigible le 31 Janvier 2016, ayant effet jusqu'au 31 Janvier 2018.

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 2ème bureau des hypothèques de NIMES (Gard) le 22 Mars 1999, volume 1999 V, n°1077, au profit de la CRCAM du Gard, pour un montant en principal de 250.000 Francs, Accessoires 20.000 Francs, exigible le 28 Février 2016, ayant effet jusqu'au 28 Février 2018.

Lesquelles inscriptions ont depuis lors été radiées.

Antérieurement

Cet immeuble, provenant d'un plus grand corps cadastré section A N°1886, appartenait indivisément aux consorts FOSTIER, par suite des faits et actes suivants :

Originairement, ladite parcelle (anciennement cadastrée section A n°1114) dépendait de la communauté de biens existant entre les époux FOSTIER/VISSE, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Monsieur Pierre Albert MORIZOT, Technico-commercial, demeurant à MARSEILLE (Bouches du Rhône) 5 A, Boulevard des Alpes, né à MARSEILLE le 4 mai 1962, Célibataire, aux termes d'un acte reçu par Maître Lévon DJOLAKIAN, Notaire à MARSEILLE (Bouches du Rhône), 4, Place Félix Baret, le 25 Février 1999.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de CENT SIX MILLE FRANCS (106.000 Francs) payé comptant et quittancé dans l'acte au moyen de fonds provenant d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD dont le siège est à NIMES (Gard), 408, Chemin du Mas de Cheylon, d'un montant global de 500.000 Francs, se décomposant en deux tranches de PRETS A L'ACCESSION SOCIALE d'un montant chacun de 250.000 Francs, d'une durée de 17 ans, aux taux d'intérêts de 5,90 % et 4,95 %.

Audit acte les parties avaient fait les déclarations d'état civil et de capacité d'usage et le vendeur avait notamment déclaré que ledit bien était libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur.

Une expédition dudit acte avait été publiée au 2ème bureau des hypothèques de NIMES (Gard) le 22 Mars 1999, volume 1999 P, n°2115.

Décès de Monsieur Jean Pierre FOSTIER :

Monsieur Jean Pierre FOSTIER, en son vivant rédacteur judiciaire en invalidité, demeurant à VENEJAN (Gard), Impasse des Roseaux, Quartier les Hors, né à SAVIGNE SUR LATHAN (Indre et Loire) le 28 Août 1945, est décédé à BAGNOLS SUR CEZE (Gard) le 30 Décembre 1999, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Hélène Andrée VISSE, son épouse survivante avec laquelle il était marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TOURS (Indre et Loire) le 9 Juin 1966,

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil,

Bénéficiaire de l'usufruit sur l'ensemble des biens composant sa succession en vertu d'un acte de délivrance de legs reçu par Maître Nelly MAINGAULT, Notaire à GIZEUX (Indre et Loire) le 16 Mars 2000.

- Et Madame Blandine Blanche Léone FOSTIER, épouse FAVRIE, sa fille, héritière pour la totalité de la succession (sauf les droit du conjoint survivant).

SC

Ainsi que ces qualités ont été constatées par un acte de notoriété reçu par ledit Maître Nelly MAINGAULT, le 16 Mars 2000).

L'attestation de propriété immobilière a été dressée par ledit Maître MAINGAULT, le 16 Mars 2000, publiée au 2ème bureau des hypothèques de NIMES (Gard) le 20 Juillet 2000, volume 2000 P, n°5695.

Antérieurement, ledit bien immobilier appartenait à Monsieur MORIZOT pour l'avoir recueilli dans une parcelle de plus grande contenance, dans la succession de :

Monsieur Boris TODOROVIC, en son vivant maçon, demeurant à MARSEILLE 13008, chemin du Mauvais Pas Sous la Rose,

Né à STRUMICA (Yougoslavie) le 30 septembre 1940,

Célibataire,

Décédé à MARSEILLE 9ème ar. le 30 novembre 1992,

En l'état d'un testament fait en la forme authentique reçu par Maître VAYSSETTES, lors notaire à MARSEILLE, le 5 octobre 1971, aux termes duquel il a institué pour son légataire universel Monsieur Pierre MORIZOT, susnommé,

En l'absence d'héritier reconnu ayant droit à une réserve légale dans sa succession, descendant légitime ou naturel, enfant adoptif, descendant d'eux ou ascendant, de sorte que le testament ci-dessus visé a pu recevoir son plein et entier effet au profit de Monsieur MORIZOT.

Ainsi que ces faits et qualités sont établis et constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Lévon DJOLAKIAN, notaire à MARSEILLE, le 5 août 1994.

L'attestation immobilière ensuite dudit décès a été établie le même jour par ledit notaire et publié au 2ème bureau des hypothèques de Nîmes le 14 novembre 1994 volume 94P numéro 7499.

Audit acte, le bien immobilier a été évalué, avec d'autres biens étrangers, à la somme de 200.000 Francs.

Etant précisé qu'audit acte Monsieur MORIZOT a déclaré être le fils de Monsieur Boris TODOROVIC pour avoir la possession d'état d'enfant naturel.

Plus antérieurement, le bien immobilier objet de la présente vente appartenait à Monsieur TODOROVIC par suite de l'acquisition d'une parcelle de plus grande contenance qu'il avait faite de :

Madame Odette Paule Augustine BAGNOL, alors sans profession, demeurant à ORANGE (Vaucluse), 4 rue des Primevères,

Née à VENEJAN, Gard, le 26 octobre 1925,

Epouse de Monsieur Marcel Jean Marius NODE avec lequel elle était mariée sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VENEJAN le 19 octobre 1948,

Suivant acte reçu par Maître Pierre TARDIEU, lors notaire à BAGNOLS SUR CEZE le 2 février 1976, publié au 2ème bureau des hypothèques de NIMES le 3 mars 1976 volume 1116 numéro 8.

Ladite acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 6.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Encore plus antérieurement, ledit immeuble appartenait à titre de bien propre à Madame NODE née BAGNOL, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Maître Fernand SOTTET, notaire à Bollène, Vaucluse, le vingt sept avril mil neuf cent soixante six, contenant entre elle-même et Monsieur Raymond Paul Ernest BAGNOL, cultivateur, demeurant à Vénéjan, son frère, le partage des biens dépendant des successions réunies et confondues de leurs père et mère les époux Clément Albert Henri BAGNOL et Joséphine Ernestine Marie Rose JOUVIN, en leur vivant demeurant ensemble à Vénéjan, décédés, savoir : le mari à Vénéjan le vingt huit novembre mil neuf cent soixante quatre, et l'épouse à Fournès le six août mil neuf cent soixante cinq, dont ils étaient seuls héritiers à réserve conjointement et indivisément pour le tout, soit chacun pour moitié, ainsi que le constate :

- un acte de notoriété dressé par Me SOTTET, notaire susnommé, le trente décembre mil neuf cent soixante quatre, après le décès de Monsieur BAGNOL, et une attestation notariée dressée par ledit notaire le dix sept mars mil neuf cent soixante

cinq, publiée au bureau des Hypothèques de Nîmes le vingt sept avril suivant Volume 6414 numéro 47.

- un acte de notoriété dressé après le décès de Madame veuve BAGNOL née JOUVIN, par ledit Me SOTTET, le vingt quatre septembre mil neuf cent soixante cinq, et dans une attestation notariée dressée par ledit notaire, le dix neuf novembre mil neuf cent soixante cinq, publiée au bureau des hypothèques de Nîmes le trente décembre suivant volume 6652 numéro 10.

Une expédition dudit acte de partage a été publiée au bureau des hypothèques de Nîmes le dix huit mai mil neuf cent soixante six volume 6800 numéro 7.

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

En outre, il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

La société relève des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, par suite l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour avoir acquis le terrain suivant acte reçu par Maître LAUCAGNE, Notaire soussigné le 4 mars 2002 pour une valeur de 20.580,62 Euros et avoir fait édifier la construction à la suite. .

SC

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de l'apport, ainsi déclaré par l'apporteur.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de BAGNOLS/CEZE (30) et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Michel LAMBERT, Jean-Pascal LAUCAGNE et Emmanuel JOUCLA, Notaires associés à BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard), 53 rue de la République. Téléphone : 04.66.89.61.08 Télécopie : 04.66.89.08.10 Courriel : . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour Copie Certifiée conforme
le cogérant.