

RCS : BOURG EN BRESSE

Code greffe : 0101

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 BOURG EN BRESSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00478

Numéro SIREN : 830 880 928

Nom ou dénomination : 3EAFS

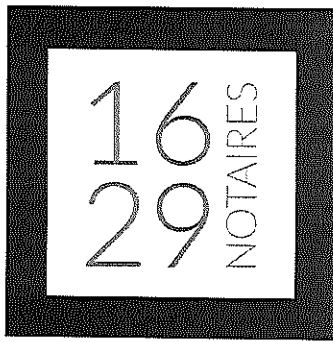
Ce dépôt a été enregistré le 23/11/2023 sous le numéro de dépôt 9981

DU 28 AOUT 2023

DONATION-PARTAGE
M et Mme CULAT à leurs 2 enfants

JML / SD / FG/DOSSIER N°120305505

COPIE AUTHENTIQUE



120305505 - JML/SD/
DONATION-PARTAGE M et Mme CULAT à leurs 2 enfants

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT HUIT AOÛT

A LYON 1er (Rhône), 9 rue du Bât-d'Argent

PARDEVANT Maître Jean-Michel LE BERQUIER Notaire Associé de la
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dénommée "1629 NOTAIRES",
titulaire d'un Office Notarial, dont le siège social est à LYON 1er (Rhône), 9 rue
du Bât d'Argent, soussigné,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur André Louis CULAT, retraité, et Madame Maria de Fatima
MARQUES DA SILVA, vendeuse, demeurant ensemble à CAILLOUX-SUR-
FONTAINES (69270) 178 route des Tatières.

Monsieur est né à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 21 juin 1962,

Madame est née à POVOA DE VARZIM (PORTUGAL) le 20 août 1962.

Mariés à la mairie de SAINT-AMOUR (39160) le 25 février 1984 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Sylvie CULAT, infirmière libérale, demeurant à CIVRIEUX
(01390) 20 impasse de la Grange Blanche.

Née à VIRIAT (01440) le 2 juin 1985.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Jérôme Jean-Pierre PERRET aux
termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats, déposée au

rang des minutes de Maître Frédéric ANGLADE, notaire à NEUVILLE-SUR-SAONE (69250), le 22 octobre 2019.

. Ayant conclu avec Monsieur Antony GIRAUD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens le 18 mars 2022, enregistré à la mairie de FONTAINES-SAINT-MARTIN.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Madame Elodie **CULAT**, auxiliaire puéricultrice, demeurant à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (69270) 125 chemin de Bargassin.

Née à MACON (71000) le 13 mai 1989.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Benoit Adrien BARREL un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 20 novembre 2017, enregistré à la mairie de FONTAINES-SAINT-MARTIN.

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

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 le Monsieur André Louis CULAT :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Maria MARQUES DA SILVA :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Sylvie CULAT:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Elodie CULAT:

- Extrait d'acte de naissance.

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

Le **DONATEUR** déclare ne pas être un entrepreneur individuel tel que défini par le premier alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce sont littéralement rapportés :

"L'entrepreneur individuel est une personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes."

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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

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

Le **DONATEUR** déclare que les biens donnés dépendent de la communauté de biens existant entre eux, savoir :

200 parts sociales numérotées de 1 à 200, entièrement libérées, de la société SCI A.F.S.E, société civile immobilière au capital de 2.000,00 euros, ayant son siège social à CAILLOUX-SUR-FONTAINES 69270, 178 route de Tatières, identifiée au SIREN sous le numéro 483 456 489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON .

Lesdites parts sociales sont réparties de la manière suivante :

- Monsieur André CULAT : parts numérotées de 1 à 100
- Madame Maria de Fatima CULAT : parts numérotées de 101 à 200

100 parts sociales numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, de la société SCI 3EAFS, société civile immobilière au capital de 1.000,00 euros, ayant son siège social à MIRIBEL 01700, 1198 Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 830 880 928 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG-EN-BRESSE.

Lesdites parts sociales communes sont réparties de la manière suivante :

- Monsieur André CULAT : parts numérotées de 1 à 50
- Madame Maria de Fatima CULAT : parts numérotées de 51 à 100.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs au nom de Madame Maria CULAT

Article un

La nue-propriété des 49 parts sociales numérotées de 103 à 151 de la société civile immobilière dénommée SCI A.F.S.E. dont le siège social est à CAILLOUX SUR FONTAINE (Rhône), 178 route de Tatières au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 456 489.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 200 parts) de la SCI A.F.S.E. est à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Évalué pour 49 parts sociales en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (3 675,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (1 470,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ EUROS,

Ci, 2 205,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 49 parts sociales numérotées de 152 à 200 de la société civile immobilière dénommée SCI A.F.S.E. dont le siège social est à CAILLOUX SUR FONTAINE (Rhône), 17 route de Tatières au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 456 489.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 200 parts) de la SCI A.F.S.E. est à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Évalué pour 49 parts sociales en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (3 675,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (1 470,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ EUROS,

Ci, 2 205,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 53 à 76 de la société civile immobilière dénommée 3EAFS dont le siège social est à MIRIBEL (Rhône), 1198 Grande Rue au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 456 489.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 100 parts) de 3EAFS est à TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (30 500,00 EUR).

Évalué pour 24 parts sociales en pleine propriété à SEPT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (7 320,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT EUROS (2 928,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,

Ci, 4 392,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 77 à 100 de la société civile immobilière dénommée 3EAFS dont le siège social est à MIRIBEL (Rhône), 1198 Grande Rue au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 456 489.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 100 parts) de 3EAFS est à TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (30 500,00 EUR).

Évalué pour 24 parts sociales en pleine propriété à SEPT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (7 320,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT EUROS (2 928,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,

Ci, 4 392,00 EUR

Ensemble **13 194,00 EUR**

- Biens communs au nom de Monsieur André CULAT**Article cinq**

La nue-propriété des 49 parts sociales numérotées de 3 à 51 de la société civile immobilière dénommée SCI A.F.S.E. dont le siège social est à CAILLOUX SUR FONTAINE (Rhône), 17 route de Tatières au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 830 880 928.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 200 parts) de la SCI A.F.S.E. est à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Évalué pour 49 parts sociales en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (3 675,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (1 470,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ EUROS,

Ci, 2 205,00 EUR

Article six

La nue-propriété des 49 parts sociales numérotées de 52 à 100 de la société civile immobilière dénommée SCI A.F.S.E. dont le siège social est à CAILLOUX SUR FONTAINE (Rhône), 17 route de Tatières au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 830 880 928.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 200 parts) de la SCI A.F.S.E. est à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Évalué pour 49 parts sociales en pleine propriété à TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (3 675,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (1 470,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ EUROS,

Ci, 2 205,00 EUR

Article sept

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 3 à 26 de la société civile immobilière dénommée 3EAFS dont le siège social est à MIRIBEL (Rhône), 1198 Grande Rue au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 830 880 928.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 100 parts) de 3EAFS est à TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (30 500,00 EUR).

Évalué pour 24 parts sociales en pleine propriété à SEPT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (7 320,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT EUROS (2 928,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,

Ci, 4 392,00 EUR

Article huit

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 27 à 50 de la société civile immobilière dénommée 3EAFS dont le siège social est à MIRIBEL (Rhône), 1198 Grande Rue au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 830 880 928.

Evaluation

La totalité des parts sociales en pleine propriété (soit 100 parts) de 3EAFS est à TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (30 500,00 EUR).

Évalué pour 24 parts sociales en pleine propriété à SEPT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (7 320,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT EUROS (2 928,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,

Ci, 4 392,00 EUR

Ensemble **13 194,00 EUR**

Valeur totale de la masse: **26 388,00 EUR**

Demeurent annexées aux présentes attestation pour chacune des sociétés émanant du Cabinet BOESCH quant à la valeur des parts sociales.

Les parties déclarent sous leur entière responsabilité que l'estimation tient compte de la valeur actuelle des biens et droits immobiliers détenus et de l'absence de compte courant d'associés.

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **TREIZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (13 194,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Sylvie CULAT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse

(droits sociaux)

D'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ

EUROS,

Ci, 2 205,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse

(droits sociaux)

D'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT

QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,

Ci, 4 392,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse

(droits sociaux)

D'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ

EUROS,

Ci, 2 205,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article sept de la masse

(droits sociaux)

D'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT

QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,

Ci, 4 392,00 EUR

Soit total égal à 13 194,00 EUR

Attributions à Madame Elodie CULAT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

(droits sociaux)

D'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ

EUROS,

Ci, 2 205,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT
QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,
Ci, 4 392,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de DEUX MILLE DEUX CENT CINQ
EUROS,
Ci, 2 205,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUATRE MILLE TROIS CENT
QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS,
Ci, 4 392,00 EUR

Soit total égal à 13 194,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'au décès sur survivant des **DONATEURS**.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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

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

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

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

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

En ce qui concerne le droit de participer aux délibérations et décisions collectives, les parties déclarent vouloir se référer aux statuts des sociétés.

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

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

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

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

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

En ce qui concerne la société dénommée SCI AFSE :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 20 juin 2005, enregistrés à la Recette de LYON NORD, le 23 juin 2005, bordereau n°2005/276 Case n°2.

La société a pour objet : *« la propriété, la gestion, l'administration et la disposition des biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens immobiliers, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »*

La société est actuellement dirigée par Madame Maria de Fatima CULAT.

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **DEUX MILLE EUROS** (2 000 Euros). Il est divisé en 200 parts de 10 Euros chacune, lesquelles sont numérotées de 1 à 200 et attribuées comme suit:

- Monsieur André CULAT,

A concurrence de 100 parts sociales.....100 parts
Numérotées 1 à 100

- Madame Maria de Fatima MARQUES DA SILVA,

A concurrence de 100 parts sociales.....100 parts
Numérotées 101 à 200

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit 200 parts»

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

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

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

« Article 13 – CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 – Cession entre vifs : Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs propriétaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties entre associés, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire. Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans 8 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois quarts. La Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

(...) »

Les **DONATEURS**, ici présents, étant les seuls associés la société, déclarent se dispenser du formalisme d'agrément convenu statutairement et donner leur agrément à la présente donation.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **DEUX MILLE EUROS** (2 000 Euros). Il est divisé en 200 parts de 10 Euros chacune, lesquelles sont numérotées de 1 à 200 et attribuées comme suit :

- Monsieur André CULAT,

A concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété.....2 parts
Numérotées 1 et 2

A concurrence de 98 parts sociales en usufruit.....98 parts
Numérotées 3 à 100

- Madame Maria de Fatima MARQUES DA SILVA,

A concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété.....2 parts
Numérotées 101 et 102

A concurrence de 98 parts sociales en usufruit.....98 parts
Numérotées 103 à 200

- Madame Sylvie CULAT,

A concurrence de 98 parts sociales en nue-propriété.....98 parts
Numérotées 3 à 51 et de 103 à 151

- Madame Elodie CULAT,

A concurrence de 98 parts sociales en nue-propriété.....98 parts
Numérotées 52 à 100 et de 152 à 200

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit 200 parts»

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

A cet égard, Monsieur André CULAT et Madame Maria de Fatima CULAT, représentant la totalité des associés, interviennent spécialement à l'effet de dispenser de cette signification à la société déclarant pour le compte de celle-ci être informée de la mutation.

Déclaration sur les plus-values

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

En ce qui concerne la société dénommée SCI 3EAFS :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 28 juin 2017, enregistré à la Recette de BOURG-EN-BRESSE.

La société a pour objet :

- « ***l'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles, terrains et bâtiments affectés à tous usages sur tout le territoire français***
- *Plus particulièrement, l'acquisition de terrains à bâtir ou non, et la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs bâtiments à usage industriel, commercial, artisanal ou d'habitation, ainsi que leur gestion ;*
- *Plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »*

La société est actuellement dirigée par Monsieur André CULAT et Madame Maria de Fatima CULAT.

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

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000 €)** divisés en **CENT (100)** parts sociales de **DIX EUROS (10 €)** chacune de valeur nominale, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :*

- Monsieur André CULAT,

*A concurrence de **cinquante parts** sociales*

*numérotées de 1 à 50, ci.....**50 parts sociales***

- Madame Maria de Fatima MARQUES DA SILVA,

*A concurrence de **cinquante parts** sociales*

*numérotées de 51 à 100, ci.....**50 parts sociales***

Soit au total cent parts sociales, ci

100 parts sociales

*représentant un capital de **MILLE EUROS (1.000 €)**. »*

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

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

« ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT

12.1 – CESSION ENTRE VIFS

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant. »

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000 €)** divisés en **CENT (100)** parts sociales de **DIX EUROS (10 €)** chacune de valeur nominale, attribuées aux*

associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir:

- Monsieur André CULAT,

A concurrence de **deux parts sociales en pleine propriété**
numérotées de 1 et 2, ci..... **2 parts sociales**

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en usufruit**
numérotées de 3 à 50, ci..... **48 parts sociales**

- Madame Maria de Fatima MARQUES DA SILVA,

A concurrence de **deux parts sociales en pleine propriété**
numérotées de 51 et 52, ci..... **2 parts sociales**

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en usufruit**
numérotées de 53 à 100, ci..... **50 parts sociales**

- Madame Sylvie CULAT,

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en nue-propriété**.... **48 parts**
Numérotées 3 à 26 et de 53 à 76

- Madame Elodie CULAT,

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en nue-propriété**.... **48 parts**
Numérotées 27 à 50 et de 77 à 100

Soit au total cent parts sociales, ci **100 parts sociales**

représentant un capital de **MILLE EUROS (1.000 €)**. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

A cet égard, Monsieur André CULAT et Madame Maria de Fatima CULAT, représentant la totalité des associés, interviennent spécialement à l'effet de dispenser de cette signification à la société déclarant pour le compte de celle-ci être informée de la mutation.

Déclaration sur les plus-values

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Madame Sylvie CULAT a reçu de Monsieur André CULAT :

Part lui revenant :	6 597,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	6 597,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>6 597,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Sylvie CULAT a reçu de Madame Maria CULAT :

Part lui revenant :	6 597,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	6 597,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>6 597,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Elodie CULAT a reçu de Monsieur André CULAT :

Part lui revenant :	6 597,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	6 597,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 6 597,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Elodie CULAT a reçu de Madame Maria CULAT :

Part lui revenant :	6 597,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	6 597,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 6 597,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Total des droits à payer 0,00 €

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

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

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

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

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

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

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

SUIVENT LES SIGNATURES

Enregistré au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT, le 6 septembre 2023 – Dossier n° 2023 00039271 - Référence n° 6904P61 2023 N 06926 – reçu : 0 €.

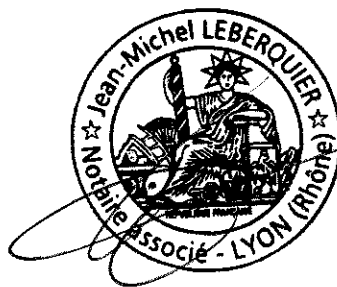
Copie Authentique sur 22 pages

Contenant :

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



3EAFS
société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 1198 Grande Rue
01700 MIRIBEL (Ain)
830 880 928 RCS BOURG-EN-BRESSE

- Constitution : 28.06.2017
- Donation-Partage de parts : 28.08.2023

STATUTS MIS A JOUR AU 28.08.2023

CERTIFIES CONFORMES



ENTRE LES SOUSIGNES :

- ✓ **Monsieur André, Louis CULAT**, boulanger, né le 21 juin 1962 à BOURG EN BRESSE (01), de nationalité française, époux de **Madame Maria de Fatima MARQUES DA SILVA**, née le 20 août 1962 à POVOA DE VARZIM (Portugal), avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ST AMOUR (39) le 25 février 1984,

Demeurant à **178 Route des Tatières – 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES**,

- ✓ **Madame Maria de Fatima MARQUES DA SILVA**, née le 20 août 1962 à POVOA DE VARZIM (Portugal), de nationalité française, épouse de Monsieur André CULAT, comme indiqué ci-dessus,

Demeurant à **178 Route des Tatières – 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES**,

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE
DEVANT EXISTER ENTRE LES PROPRIETAIRES DES PARTS SOCIALES
CREEES LORS DE LA CONSTITUTION ET EN COURS DE VIE SOCIALE.**

TITRE I FORME – OBJET – DENOMINATION – DUREE – SIEGE
--

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 en date du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- **L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles, terrains et bâtiments affectés à tous usages sur tout le territoire français**

- Plus particulièrement, l'acquisition de terrains à bâtir ou non, et la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs bâtiments à usage industriel, commercial, artisanal ou d'habitation, ainsi que leur gestion ;
- Plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société prend la dénomination de

«3EAFS»

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » ou des initiales « S.C.I » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à **QUATRE VINGT DIX-NEUF (99) années**, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

« 1198 Grande rue – 01700 MIRIBEL »

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II APPORTS — CAPITAL SOCIAL — PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés font apport à la société, savoir :

- **Monsieur André CULAT,**
une somme de **cinq cents euros**, ci **500 euros**
- **Madame Fatima CULAT,**
une somme de **cinq cents euros**, ci **500 euros**

soit ensemble la somme de **MILLE EUROS**, ci **1.000 euros**

Laquelle somme de **MILLE EUROS (1.000 €)** sera versée dans la caisse sociale sur appel de la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000 €)** divisés en **CENT (100)** parts sociales de **DIX EUROS (10 €)** chacune de valeur nominale, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur André CULAT,

A concurrence de **deux parts sociales en pleine propriété**
numérotées de 1 et 2, ci.....

2 parts sociales

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en usufruit**
numérotées de 3 à 50, ci.....

48 parts sociales

- Madame Maria de Fatima MARQUES DA SILVA,

A concurrence de **deux parts sociales en pleine propriété**
numérotées de 51 et 52, ci.....

2 parts sociales

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en usufruit**
numérotées de 53 à 100, ci.....

48 parts sociales

- Madame Sylvie CULAT,

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en nue-propriété....**
Numérotées 3 à 26 et de 53 à 76

48 parts

- Madame Elodie CULAT,

A concurrence de **quarante-huit parts sociales en nue-propriété....**
Numérotées 27 à 50 et de 77 à 100

48 parts

Soit au total cent parts sociales, ci **100 parts sociales** représentant un capital de **MILLE EUROS (1.000 €)**.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté soit par la création de parts sociales nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12-1 des présents statuts.

2 - Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

La Société peut, en accord avec la Gérance, recevoir de ses associés des fonds en dépôt en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés et la fixation des intérêts sont fixées en accord avec la Gérance.

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais. Ils seront intitulées "certificat représentatif de parts" et seront barrées de la mention "non négociable". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leur titulaire.

2. A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

6. Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT

12.1 - CESSION ENTRE VIFS

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, aux termes de l'article 1843-4 du Code civil par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

12.2 - NANTISSEMENT ET CESSIION FORCEEE DES PARTS SOCIALES

Aux termes de l'article 1866 du Code Civil, les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de l'annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente à eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

12.3 - TRANSMISSION PAR DECES

1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2 - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3 - Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 13 – INCAPACITE – RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à la charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit du rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 – REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 – La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne physique, aux termes de l'article 1844-8 alinéa 1 du Code Civil, la liquidation de la Société. La personnalité morale de la société survit pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

4 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective ordinaire adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte ratification de l'acte de nomination. Si tel est le cas, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

2 – Sont nommés co-gérants pour une durée illimitée : **Monsieur André CULAT**, né le 21 juin 1962 à BOURG EN BRESSE (01), et Madame **Maria de Fatima MARQUES DA SILVA**, née le 20 août 1962 à POVOA DE VARZIM (Portugal), demeurant tous deux à **178 Route des Tatières – 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES**,

3 - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 17 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

7 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES, FORMES ET MODALITES

ARTICLE 16 – CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement.

Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

3 - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7- En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

ARTICLE 17 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de la gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition du compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide de l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

ARTICLE 18 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- l'extension et la modification de l'objet de la Société.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

A défaut d'avoir atteint ce quorum, une deuxième assemblée doit être convoquée dans les deux mois de la première assemblée, un quorum de un cinquième étant alors requis.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V EXERCICE SOCIAL – AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES
--

ARTICLE 19 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1^{er} JANVIER** de chaque année et finit le **31 DECEMBRE** de la même année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au **31 DECEMBRE 2018**.

ARTICLE 20 – COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 21 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

TITRE VI DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATION
--

ARTICLE 22 – LIQUIDATION – PARTAGE

1- Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

5 - Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 23 – CONTESTATIONS

En cours de vie sociale, comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VI PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES
--

ARTICLE 24 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES – MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - Les associés donnent tous pouvoirs à **Monsieur André CULAT et à Madame Fatima CULAT** à l'effet de passer et souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

En outre, en attendant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés, **Monsieur André CULAT et Madame Fatima CULAT** sont expressément autorisés à :

- ✓ Régulariser un compromis d'achat de locaux sis à **1198 Grande rue – 01700 MIRIBEL**, moyennant le prix de **120.000 Euros**, payé comptant, et signer tous actes en conséquence,
- ✓ Régulariser par la suite l'acte d'achat définitif desdits locaux,
- ✓ Emprunter auprès de tous organismes bancaires, toutes sommes nécessaires à l'acquisition dudit bien aux conditions de taux et de durée qu'ils détermineront au mieux des intérêts de la société,
- ✓ Donner et consentir audit organisme toutes sûretés en garantie du remboursement dudit prêt et notamment un privilège de prêteur de deniers ou toutes hypothèques,
- ✓ Signer tous documents et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire sans exception ni réserve.
- ✓ Régulariser tous baux de quelque nature qu'ils soient, aux conditions qu'ils détermineront au mieux des intérêts de la société,

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société

ARTICLE 25 – POUVOIRS – PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

ARTICLE 26 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société qui s'y oblige.

Article 27 – Déclarations fiscales

Les associés déclarent opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés.