

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 04476
Numéro SIREN : 499 518 017
Nom ou dénomination : 5EME ETAGE

Ce dépôt a été enregistré le 06/03/2024 sous le numéro de dépôt 34760

Acte N° 46595

Dossier N° 2023000725

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-DEUX DECEMBRE

A PARIS (75018), 17BIS rue JOSEPH DE MAISTRE, au siège de l'Office Notarial,

Maître Nathalie CHOPIN soussignée, notaire au sein de la Société à responsabilité limitée dénommée "MON NOTAIRE@PARIS" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (75018), 17BIS rue JOSEPH DE MAISTRE,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

DONATEUR

Monsieur Jeffrey Clifford **RIAN**, Ecrivain, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Né à YOKOHAMA (JAPON), le 5 décembre 1948.

Epoux de Madame Elke Maria HESSER,

Marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité américaine.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « DONATEUR » sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

DONATAIRE

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « DONATAIRE », sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'AUTRE PART

LIEN DE PARENTE – QUALITES DU DONATAIRE

Mademoiselle Emma RIAN est l'enfant et seul présomptif héritier pour la totalité (1/1) de Monsieur Jeffrey RIAN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jeffrey **RIAN** est ici présent.

- Mademoiselle Emma **RIAN** est ici présente.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;

- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

EXPOSE

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 5EME ETAGE »

Les caractéristiques de la société « 5EME ETAGE », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : SEME ETAGE

Numéro d'immatriculation : 499518017 (RCS de PARIS)

Date d'immatriculation : 13 Août 2007

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : société civile

Capital : 200,00 €

Adresse du siège social : 49 rue des Poissonniers à PARIS (75018)

Durée de la société : 99 ans

Constitution : aux termes d'un acte reçu par Maître Brigitte COLLIN, notaire à PARIS, le 19 Juillet 2007, enregistré à la recette des impôts des Grandes Carrières Sud le 20 Juillet 2007, bordereau 2007/289, case 1.

3°/ Administration

Gérant : Madame Elke HESSER

4°/ Agrément

Les statuts prévoyant un agrément, celui-ci a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 22 décembre 2023.

Une copie du procès-verbal des délibérations certifiée conforme par le représentant légal est ci-annexée.

5°/Cession à titre gratuit intervenue dans la société

Aux termes d'un acte en date de ce jour, reçu par le notaire soussigné, Madame Elke HESSER, associé de ladite société SEME ETAGE a consenti à ses deux enfants, Madame Emma RIAN et Monsieur Kyran KNAUF, une donation-partage de la nue-propriété de 29 parts sociales de ladite société attribuées à chacun d'eux.

Cette donation a été approuvée en assemblée générale des associés et entraînera une modification des statuts en conséquence.

DONATION

Le DONATEUR fait donation entre vifs **EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE**, au DONATAIRE qui accepte expressément, de la **PLEINE PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous l'article DEUX et de la **NUE-PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous l'article UN :

BIENS DONNES**- ARTICLE UN :**

La nue-propriété des trente-neuf (39) parts sociales de la société dénommée « SEME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 62 à 100 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (1 993,00 €).

Soit pour les trente-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (77 727,00 €).

Soit pour La nue-propriété une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €), compte tenu de l'usufruit réservé par le DONATEUR, valorisé, compte tenu de son âge, à 30% de la pleine propriété.

Ci,

54 408,90 €

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN au sein de la SCI 5EME ETAGE à concurrence d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci, 45 591,10 €

TOTAL des biens donnés : CENT MILLE EUROS (100 000,00 €)

Ci, 100 000,00 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés s'élève à CENT VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET DIX CENTIMES (123 318,10 €).

RECAPITULATIF DU MONTANT DES BIENS DONNES

- **ARTICLE UN** : La nue-propriété des 39 parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », pour une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €).

Ci 54 408,90 €

- **ARTICLE DEUX** : La totalité en toute propriété de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN dans la SCI 5EME ETAGE, pour une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci 45 591,10 €

PROPRIETE-JOUISSANCE**COMPTE COURANT D'ASSOCIE**

Le DONATAIRE aura la jouissance de ladite somme qui sera portée au crédit de son compte courant d'associé dans la société, lui donnés par la prise de possession réelle ; lesdits biens étant à sa disposition, ce qu'il reconnaît.

PARTS DE SOCIETE

Concernant les parts de la société « 5EME ETAGE » figurant sous l'**ARTICLE UN** le DONATAIRE n'en aura *la pleine propriété et la jouissance qu'à compter du décès du DONATEUR qui s'en réserve l'usufruit sa vie durant.*

CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION**DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant lui et où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le DONATAIRE défaillant, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir du DONATAIRE, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

ESTIMATION DES BIENS DONNES

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement des présentes sont sincères et ont été établies au vu des informations comptables transmises par le comptable de la société SEME ETAGE et eu égard au patrimoine actif et passif de cette dernière. Les parties font leur affaire personnelle des vérifications relatives à cette évaluation et décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard, ce dernier n'ayant pas prêté son concours à l'établissement de cette valorisation.

RAPPORT

MODALITES DU RAPPORT

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente donation est faite sans aucune charge.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA NATURE DES BIENS DONNES

INTERVENTIONS DU GERANT DE LA SOCIETE

Conformément aux dispositions du Code civil, à l'instant intervient :

Madame Elke HESSER

En sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes des statuts, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,

- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le tout ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale des associés en date du 22 décembre 2023 susvisée.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

GARANTIE DE PASSIF

LE DONATEUR déclare que le patrimoine de la société civile dont les parts font l'objet du présent acte ne se compose que de biens et droits, ainsi déclaré ; et qu'elle n'est débitrice d'aucun passif à ce jour en dehors des comptes courants d'associés et du passif courant.

Néanmoins, le DONATEUR garantit le règlement de tout passif de quelque nature que ce soit, qui serait né antérieurement aux présentes, afin que le DONATAIRE ne puisse être inquiété à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Jeffrey RIAN est propriétaire La nue-propriété des 39 parts sociales de la société dénommée « SEME ETAGE », figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés à partager aux, présentes, par suite de sa souscription au capital social de la société lors de sa constitution et de l'apport en numéraires qu'elle a effectué. En contrepartie de cet apport, il lui a été attribué la pleine propriété de 60 parts de ladite société.

Ainsi qu'il résulte des statuts sus visés établis aux termes d'un acte reçu par Maître COLLIN, notaire à PARIS, en date du 19 Juillet 2007, dûment enregistré.

Monsieur Jeffrey RIAN est titulaire du compte courant d'associé dont partie est donnée aux présentes par suite des avances de fonds qu'il a faite à la SCI SEME ETAGE.

AVERTISSEMENTS

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et au DONATAIRE des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du DONATAIRE ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

LIES A L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

Le notaire soussigné a attiré l'attention du DONATAIRE sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur la nécessité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droit réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

FISCALITE**DECLARATIONS****1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés en pleine propriété est de CENT VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET DIX CENTIMES (123 318,10 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit du DONATAIRE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Le DONATAIRE entend bénéficier pour le présent acte de donation des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

A ce titre, aucune plus-value n'est exigible suite à la réalisation de la présente donation car celle-ci n'est pas un fait générateur de plus-value ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150-0 A du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS DE MUTATIONS A TITRE GRATUIT**1) CONCERNANT MADEMOISELLE EMMA RIAN :**

Total donné :	100 000,00 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par le DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

NOTIFICATION

La présente mutation à titre gratuit sera notifiée à la société ou au groupement conformément aux dispositions du Code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

ARTICLE « HUIT » : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €), divisé en CENT (CENT) parts de DEUX EUROS (2,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Madame Elke HESSER : 2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2 ;
Et l'usufruit des parts 3 à 31 détenues en nue-propriété par Emma RIAN et l'usufruit des parts 32 à 60 détenues en nue-propriété par Kyran KNAUF, en suite de la donation-partage consentie ce jour par Madame HESSER à Madame RIAN et Monsieur KNAUF.
- A Monsieur Jeffrey RIAN : 1 part en pleine propriété numérotée 61 ;
Et l'usufruit des parts 62 à 100 détenues en nue-propriété par Emma RIAN en suite des présentes.
- A Madame Emma RIAN : 68 parts en nue-propriété numérotées de 3 à 31 et de 62 à 100.
- A Monsieur Kyran KNAUF : 29 parts en nue-propriété numérotées de 32 à 60 ;
Soit égal au nombre de parts : 100.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

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

REGISTRE DES TRANSFERTS

Le DONATAIRE adressera une copie du présent acte au siège de la société ou du groupement afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de PARIS.

3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

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

ELECTION DE DOMICILE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

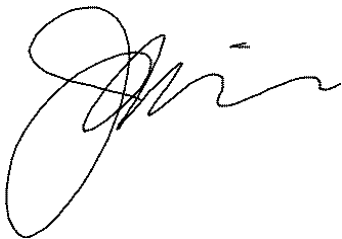
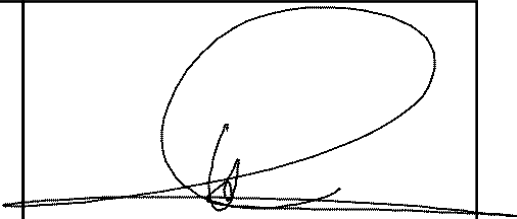
DONT ACTE

Sans renvoi.

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

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

Recueil de signatures par Maître Nathalie CHOPIN

M. Jeffrey Clifford RIAN A signé A l'office Le 22 décembre 2023	
Mlle Emma Jeanne RIAN A signé A l'office Le 22 décembre 2023	
Mme Elke HESSER A signé A l'office Le 22 décembre 2023	
et le notaire Me CHOPIN NATHALIE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE	

SEME ETAGE

Société civile

Au capital de 200,00 EUROS

Siège social : 49 , rue des Poissoniers à PARIS (75018)

Immatriculée au RCS de PARIS : 499518017

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE**

Acte N° 46791

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE,**

Les associés de la société dénommée SEME ETAGE, Société civile au capital de 200,00 € divisé en 100 parts sociales, ayant son siège social à PARIS (75018), 49, rue des Poissoniers identifiée au SIREN sous le numéro 499518017 et immatriculée au RCS de PARIS, se sont réunis en assemblée générale ordinaire à PARIS conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Madame Elke HESSER, en sa qualité de gérante de ladite société.

ASSOCIES

Monsieur Jeffrey Clifford **RIAN**, Ecrivain, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Né à YOKOHAMA (JAPON), le 5 décembre 1948.

Epoux de Madame Elke Maria HESSER,



Marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité américaine.

Représentant 40 parts sur un total de 100.

Madame Elke Maria **HESSER**, photographe, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à KOLN (ALLEMAGNE), le 20 décembre 1961.

Epouse de Monsieur Jeffrey Clifford RIAN,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité allemande.

Représentant 60 parts sur un total de 100.

Formant la totalité du capital social.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jeffrey **RIAN** est ici présent.

- Madame Elke **HESSER** est ici présente.

Le président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; ainsi, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

DONATION DE PARTS SOCIALES ET DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Les associés exposent qu'ils entendent procéder respectivement aux donations suivantes :

1°) Monsieur Jeffrey RIAN

Au profit de

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La nue-propriété des trente-neuf (39) parts sociales de la société dénommée « SEME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 62 à 100 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).



Soit pour les trente-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (77 727,00 €).

Soit pour La nue-propriété une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €).

Ci,

54 408,90 €

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN au sein de la SCI 5EME ETAGE à concurrence d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci,

45 591,10 €

2°) Madame Elke HESSER

Au profit de :

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 3 à 31 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 32 à 60 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Conformément aux statuts de ladite société un agrément de l'ensemble des associés doit intervenir pour ces donations.

Monsieur RIAN et Madame HESSER confirme respectivement leur agrément aux deux donations susvisées, à l'entrée des deux nouveaux associés susnommés et à l'effet de dispenser les donateurs et donataires de toutes formalité vis-à-vis de la société à cet effet.

POUVOIRS

- Approbation des pouvoirs donnés à Madame Elke HESSER à l'effet de donner son agrément pour les donations susvisées et d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées.

RESOLUTIONS

1) RESOLUTION CONCERNANT LES DONATIONS DE PARTS SOCIALES

SUSVISEES

Est soumise au vote de l'assemblée les donations suivantes :

1°)Monsieur Jeffrey RIAN

Au profit de

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La nue-propriété des trente-neuf (39) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 62 à 100 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les trente-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (77 727,00 €).

Soit pour La nue-propriété une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €).

Ci,

54 408,90 €

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN au sein de la SCI 5EME ETAGE à concurrence d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci,

45 591,10 €

2°) Madame Elke HESSER

Au profit de :

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 3 à 31 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 32 à 60 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Et l'agrément des deux nouveaux associés suivants :

- Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,
Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.
Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,
Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) RESOLUTION CONCERNANT LES POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Elke HESSER à l'effet de donner son agrément, de dispenser les donateurs et donataires de toutes formalité vis-à-vis de la société à cet effet et d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Ce procès-verbal sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

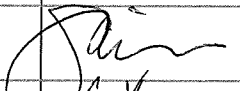
5EME ETAGE

Société civile
Au capital de : 200,00 €

Siège social : 49, rue des Poissonniers à PARIS (75018)

Immatriculée au RCS de PARIS : 499518017

**Feuille d'émargement à l'Assemblée Générale ordinaire
du 15 décembre 2023**

Nom, prénom des associés ou mandataires	Nombre de parts	Nombre de voix	Signature
- RIAN Jeffrey	40	40	
- HESSER Elke	60	60	
Total	100	100	

Certifiée exacte, il résulte de la présente feuille d'émargement que 2 associés étaient présents ou représentés, porteurs de 50 parts sociales ayant droit au vote et exprimant un nombre égal de voix.

Le président de séance



Acte N° 46594

Dossier N° 20154509

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-DEUX DECEMBRE

A PARIS (75018), 17BIS rue JOSEPH DE MAISTRE, au siège de l'Office Notarial,

Maître Nathalie CHOPIN soussignée, notaire au sein de la Société à responsabilité limitée dénommée "MON NOTAIRE@PARIS" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (75018), 17BIS rue JOSEPH DE MAISTRE,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Madame Elke Maria **HESSER**, photographe, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à COLOGNE (ALLEMAGNE), le 20 décembre 1961.

Epouse de Monsieur Jeffrey Clifford RIAN,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité allemande.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « DONATEUR » sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

LES DONATAIRES COPARTAGES

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Kyran **KNAUF**, Designer, domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Mademoiselle Emma RIAN et Monsieur Kyran KNAUF sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) de Madame Elke HESSER.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Elke **HESSER** est ici présente.
- Mademoiselle Emma **RIAN** est ici présente.
- Monsieur Kyran **KNAUF** est ici présent.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle,

règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;

- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SEME ETAGE »

Les caractéristiques de la société « SEME ETAGE », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : SEME ETAGE

Numéro d'immatriculation : 499518017 (RCS de PARIS)

Date d'immatriculation : 13 août 2007

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : société civile

Capital : 200,00 €

Adresse du siège social : 49 rue des Poissonniers à PARIS (75018)

Durée de la société : 99 ans

Constitution : aux termes d'un acte reçu par Maître Brigitte COLLIN, notaire à PARIS, le 19 Juillet 2007, enregistré à la recette des impôts des Grandes Carrières Sud le 20 Juillet 2007, bordereau 2007/289, case 1.

3°/ Administration

Gérant : Madame Elke HESSER

4°/ Agrément

Les statuts prévoyant un agrément, celui-ci a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 22 décembre 2023.

Une copie du procès-verbal des délibérations certifiée conforme par le représentant légal est ci-annexée.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 3 à 31 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci, 34 678,20 €

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 32 à 60 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci, 34 678,20 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : SOIXANTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (69 356,40 €)

Ci, 69 356,40 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à CENT QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (115 594,00 €).

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €),

Ci,

34 678,20 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - ATTRIBUTION DE MADEMOISELLE EMMA RIAN

Il est attribué à Mademoiselle Emma RIAN, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 29 parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », numérotées de 3 à 31 figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci

34 678,20 €

Total de son attribution : TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €)

Ci

34 678,20 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTION DE MONSIEUR KYRAN KNAUF

Il est attribué à Monsieur Kyran KNAUF, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 29 parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », numérotées de 32 à 60 figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci

34 678,20 €

Total de son attribution : TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €)

Ci

34 678,20 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

PROPRIETE - JOUISSANCE**PARTS DE SOCIETE**

Concernant les parts de la société « 5EME ETAGE » figurant sous l'**ARTICLE UN** et les parts de la société « 5EME ETAGE » figurant sous l'**ARTICLE DEUX** les DONATAIRES COPARTAGES attributaires n'en auront *la pleine propriété et la jouissance qu'à compter du décès du DONATEUR, celui-ci s'en réservant l'usufruit sa vie durant.*

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

ESTIMATION DES BIENS DONNES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux, au vu des informations comptables transmises par le comptable de la société 5EME ETAGE et eu égard au patrimoine actif et passif de cette dernière. Les parties font leur affaire personnelle des vérifications relatives à cette évaluation et décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard, ce dernier n'ayant pas prêté son concours à l'établissement de cette valorisation.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés en pleine propriété est de CENT QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (115 594,00 €).

Compte tenu de la réserve d'usufruit, la valeur des biens donnés est de SOIXANTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (69 356,40 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, les parties déclarent qu'au cours des QUINZE dernières années :

1) Aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Séverine HUET, notaire à PARIS (18^{ème}), en date du 23 décembre 2020, Madame Elke HESSER a donné à :

- Mademoiselle Emma RIAN ;

La moitié en nue-propriété de biens et droits immobiliers situés à PARIS (18^{ème}), 15 et 17 rue Joseph de Maistre et formant le lot 301, évaluée à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €).

Pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit, cette donation datant de moins de QUINZE ans par rapport à la date de ce jour, elle sera prise en compte pour la détermination du montant des abattements disponibles et pour la liquidation des tranches de taxation.

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : 50 000,00 €

(Pour un abattement légal de 100 000,00 €)

2) Aux termes du même acte de donation reçu par Maître Séverine HUET, notaire à PARIS (18^{ème}), en date du 23 décembre 2020, Madame Elke HESSER a donné à :

- Monsieur Kyran KNAUF ;

La moitié en nue-propiété de biens et droits immobiliers situés à PARIS (18^{ème}), 15 et 17 rue Joseph de Maistre et formant le lot 301 , évaluée à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €).

Pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit, cette donation datant de moins de QUINZE ans par rapport à la date de ce jour, elle sera prise en compte pour la détermination du montant des abattements disponibles et pour la liquidation des tranches de taxation.

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : NEANT

(Pour un abattement légal de 100 000,00 €)

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

A ce titre, aucune plus-value n'est exigible suite à la réalisation de la présente donation car celle-ci n'est pas un fait générateur de plus-value ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150-0 A du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MADEMOISELLE EMMA RIAN :

Total attribué :	34 678,20 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	50 000,00 €
Soit un abattement résiduel de :	50 000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €
Abattement résiduel :	15 321,80 €

2) CONCERNANT MONSIEUR KYRAN KNAUF :

Total attribué :	34 678,20 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	50.000,00 €
Soit un abattement résiduel de :	50.000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €
Abattement résiduel :	15 321,80 €

TOTAL DES DROITS DUS POUR LA DONATION

Par conséquent, le montant total des droits de mutation à titre gratuit pour la présente donation-partage s'élève à la somme de ZERO (0,00 €),

Ci

NEANT

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA NATURE DES BIENS DONNES

INTERVENTIONS DU GERANT DE LA SOCIETE

Conformément aux dispositions du Code civil, à l'instant intervient :
Madame Elke HESSER

En sa qualité de gérante de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes des statuts, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le tout conformément à l'assemblée générale des associés en date du 22 décembre 2023 susvisée.

La gérante déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

GARANTIE DE PASSIF

LE DONATEUR déclare que le patrimoine de la société civile dont les parts font l'objet du présent acte ne se compose que de biens et droits, ainsi déclaré ; et qu'elle n'est débitrice d'aucun passif à ce jour en dehors des comptes courants d'associés et du passif courant. Néanmoins, le DONATEUR garantit le règlement de tout passif de quelque nature que ce soit, qui serait né antérieurement aux présentes, afin que le DONATAIRE ne puisse être inquiété à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Elke HESSER est propriétaire des parts données par suite de sa souscription au capital social de la société lors de sa constitution et de l'apport en numéraires qu'elle a effectué. En contrepartie de cet apport, il lui a été attribué la pleine propriété de 60 parts de ladite société.

Ainsi qu'il résulte des statuts sus visés établis aux termes d'un acte reçu par Maître COLLIN, notaire à PARIS, en date du 19 Juillet 2007, dûment enregistré.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

LIES AU RISQUE DE REQUALIFICATION CIVILE

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

. obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

. non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

. action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

. et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

NOTIFICATION

La présente mutation à titre gratuit sera notifiée à la société ou au groupement conformément aux dispositions du Code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

ARTICLE « HUIT » : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €), divisé en CENT (CENT) parts de DEUX (2,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Madame Elke HESSER : 2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2 ;

Et l'usufruit des parts 3 à 31 détenues en nue-propriété par Emma RIAN et l'usufruit des parts 32 à 60 détenues en nue-propriété par Kyran KNAUF,

- A Monsieur Jeffrey RIAN : 40 parts numérotées de 61 à 100 ;

- A Madame Emma RIAN : 29 parts en nue-propriété numérotées de 3 à 31 ;

- A Monsieur Kyran KNAUF : 29 parts en nue-propriété numérotées de 32 à 60 ;

Soit égal au nombre de parts : 100.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

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

REGISTRE DES TRANSFERTS

Le DONATAIRE adressera une copie du présent acte au siège de la société ou du groupement afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de PARIS.

3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

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

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES, se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la soulte convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE

Sans renvoi.

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

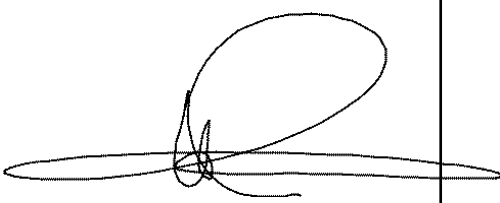
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Nathalie CHOPIN

Mme Elke Maria HESSER A signé A l'office Le 22 décembre 2023	
---	--

Mlle Emma Jeanne RIAN A signé A l'office Le 22 décembre 2023	
---	--

M. Kyran KNAUF A signé A l'office Le 22 décembre 2023	
--	---

et le notaire Me CHOPIN NATHALIE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE	
---	--

SEME ETAGE

Société civile

Au capital de 200,00 EUROS

Siège social : 49 , rue des Poissoniers à PARIS (75018)

Immatriculée au RCS de PARIS : 499518017

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE**

Acte N° 46791

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE,**

Les associés de la société dénommée SEME ETAGE, Société civile au capital de 200,00 € divisé en 100 parts sociales, ayant son siège social à PARIS (75018), 49, rue des Poissoniers identifiée au SIREN sous le numéro 499518017 et immatriculée au RCS de PARIS, se sont réunis en assemblée générale ordinaire à PARIS conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Madame Elke HESSER, en sa qualité de gérante de ladite société.

ASSOCIES

Monsieur Jeffrey Clifford **RIAN**, Ecrivain, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Né à YOKOHAMA (JAPON), le 5 décembre 1948.

Epoux de Madame Elke Maria HESSER,



Marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité américaine.

Représentant 40 parts sur un total de 100.

Madame Elke Maria **HESSER**, photographe, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à KOLN (ALLEMAGNE), le 20 décembre 1961.

Epouse de Monsieur Jeffrey Clifford RIAN,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité allemande.

Représentant 60 parts sur un total de 100.

Formant la totalité du capital social.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jeffrey **RIAN** est ici présent.

- Madame Elke **HESSER** est ici présente.

Le président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; ainsi, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

DONATION DE PARTS SOCIALES ET DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Les associés exposent qu'ils entendent procéder respectivement aux donations suivantes :

1°) Monsieur Jeffrey RIAN

Au profit de

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La nue-propriété des trente-neuf (39) parts sociales de la société dénommée « SEME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 62 à 100 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les trente-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (77 727,00 €).

Soit pour La nue-propriété une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €).

Ci,

54 408,90 €

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN au sein de la SCI 5EME ETAGE à concurrence d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci,

45 591,10 €

2°) Madame Elke HESSER

Au profit de :

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 3 à 31 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 32 à 60 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Conformément aux statuts de ladite société un agrément de l'ensemble des associés doit intervenir pour ces donations.

Monsieur RIAN et Madame HESSER confirme respectivement leur agrément aux deux donations susvisées, à l'entrée des deux nouveaux associés susnommés et à l'effet de dispenser les donateurs et donataires de toutes formalité vis-à-vis de la société à cet effet.

POUVOIRS

- Approbation des pouvoirs donnés à Madame Elke HESSER à l'effet de donner son agrément pour les donations susvisées et d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées.

RESOLUTIONS

1) RESOLUTION CONCERNANT LES DONATIONS DE PARTS SOCIALES

SUSVISEES

Est soumise au vote de l'assemblée les donations suivantes :

1°) Monsieur Jeffrey RIAN

Au profit de

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La nue-propriété des trente-neuf (39) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 62 à 100 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les trente-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (77 727,00 €).

Soit pour La nue-propriété une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €).

Ci,

54 408,90 €

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN au sein de la SCI 5EME ETAGE à concurrence d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci,

45 591,10 €

2°) Madame Elke HESSER

Au profit de :

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 3 à 31 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 32 à 60 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Et l'agrément des deux nouveaux associés suivants :

- Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,
Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.
Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,
Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) RESOLUTION CONCERNANT LES POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Elke HESSER à l'effet de donner son agrément, de dispenser les donateurs et donataires de toutes formalité vis-à-vis de la société à cet effet et d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Ce procès-verbal sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

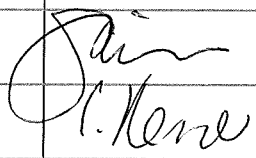
5EME ETAGE

Société civile
Au capital de : 200,00 €

Siège social : 49, rue des Poissonniers à PARIS (75018)

Immatriculée au RCS de PARIS : 499518017

**Feuille d'émargement à l'Assemblée Générale ordinaire
du 15 décembre 2023**

Nom, prénom des associés ou mandataires	Nombre de parts	Nombre de voix	Signature
- RIAN Jeffrey	40	40	
- HESSER Elke	60	60	
Total	100	100	

Certifiée exacte, il résulte de la présente feuille d'émargement que 2 associés étaient présents ou représentés, porteurs de 50 parts sociales ayant droit au vote et exprimant un nombre égal de voix.

Le président de séance



SEME ETAGE

Société civile

Au capital de 200,00 EUROS

Siège social : 49 , rue des Poissoniers à PARIS (75018)

Immatriculée au RCS de PARIS : 499518017

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE**

Acte N° 46791

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE,**

Les associés de la société dénommée SEME ETAGE, Société civile au capital de 200,00 € divisé en 100 parts sociales, ayant son siège social à PARIS (75018), 49, rue des Poissoniers identifiée au SIREN sous le numéro 499518017 et immatriculée au RCS de PARIS, se sont réunis en assemblée générale ordinaire à PARIS conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Madame Elke HESSER, en sa qualité de gérante de ladite société.

ASSOCIES

Monsieur Jeffrey Clifford **RIAN**, Ecrivain, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Né à YOKOHAMA (JAPON), le 5 décembre 1948.

Epoux de Madame Elke Maria HESSER,



Marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité américaine.

Représentant 40 parts sur un total de 100.

Madame Elke Maria **HESSER**, photographe, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à KOLN (ALLEMAGNE), le 20 décembre 1961.

Epouse de Monsieur Jeffrey Clifford RIAN,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 30 juin 2012.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité allemande.

Représentant 60 parts sur un total de 100.

Formant la totalité du capital social.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jeffrey **RIAN** est ici présent.

- Madame Elke **HESSER** est ici présente.

Le président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; ainsi, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

DONATION DE PARTS SOCIALES ET DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Les associés exposent qu'ils entendent procéder respectivement aux donations suivantes :

1°) Monsieur Jeffrey RIAN

Au profit de

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La nue-propriété des trente-neuf (39) parts sociales de la société dénommée « SEME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 62 à 100 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les trente-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (77 727,00 €).

Soit pour La nue-propriété une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €).

Ci,

54 408,90 €

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN au sein de la SCI 5EME ETAGE à concurrence d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci,

45 591,10 €

2°) Madame Elke HESSER

Au profit de :

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 3 à 31 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 32 à 60 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Conformément aux statuts de ladite société un agrément de l'ensemble des associés doit intervenir pour ces donations.

Monsieur RIAN et Madame HESSER confirme respectivement leur agrément aux deux donations susvisées, à l'entrée des deux nouveaux associés susnommés et à l'effet de dispenser les donateurs et donataires de toutes formalité vis-à-vis de la société à cet effet.

POUVOIRS

- Approbation des pouvoirs donnés à Madame Elke HESSER à l'effet de donner son agrément pour les donations susvisées et d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées.

RESOLUTIONS

1) RESOLUTION CONCERNANT LES DONATIONS DE PARTS SOCIALES

SUSVISEES

Est soumise au vote de l'assemblée les donations suivantes :

1°) Monsieur Jeffrey RIAN

Au profit de

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La nue-propriété des trente-neuf (39) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 62 à 100 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les trente-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (77 727,00 €).

Soit pour La nue-propriété une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (54 408,90 €).

Ci,

54 408,90 €

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de partie du compte courant d'associé de Monsieur RIAN au sein de la SCI 5EME ETAGE à concurrence d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX CENTIMES (45 591,10 €).

Ci,

45 591,10 €

2°) Madame Elke HESSER

Au profit de :

Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE UN :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 3 à 31 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

- ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** des vingt-neuf (29) parts sociales de la société dénommée « 5EME ETAGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 32 à 60 ;

La valeur d'une part est de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1 993,00 €).

Soit pour les vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (57 797,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Elke HESSER, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 118,80 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (34 678,20 €).

Ci,

34 678,20 €

Et l'agrément des deux nouveaux associés suivants :

- Mademoiselle Emma Jeanne **RIAN**, Etudiante, domiciliée à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,
Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003.
Célibataire.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Kyran **KNAUF**, , domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre,
Né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) RESOLUTION CONCERNANT LES POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Elke HESSER à l'effet de donner son agrément, de dispenser les donateurs et donataires de toutes formalité vis-à-vis de la société à cet effet et d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Ce procès-verbal sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

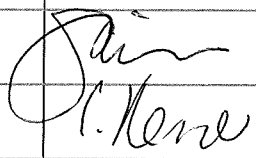
5EME ETAGE

Société civile
 Au capital de : 200,00 €

Siège social : 49, rue des Poissonniers à PARIS (75018)

Immatriculée au RCS de PARIS : 499518017

**Feuille d'émargement à l'Assemblée Générale ordinaire
 du 15 décembre 2023**

Nom, prénom des associés ou mandataires	Nombre de parts	Nombre de voix	Signature
- RIAN Jeffrey	40	40	
- HESSER Elke	60	60	
Total	100	100	

Certifiée exacte, il résulte de la présente feuille d'émargement que 2 associés étaient présents ou représentés, porteurs de 50 parts sociales ayant droit au vote et exprimant un nombre égal de voix.

Le président de séance



SCI 5EME ETAGE

Capital : 200,00 €

49 rue des Poissonniers à 75018 PARIS

499518017 RCS PARIS

**MISE A JOUR DES STATUTS A LA SUITE DES DONATIONS CONSENTIES PAR
Madame Elke HESSER à ses deux enfants et par Monsieur RIAN à sa fille, en
date du 22 Décembre 2023.**

*Certifié par la
comptable
pour le 22.12.23
/Hane*

L'AN DEUX MILLE SEPT

Le dix-neuf Juillet

Maître Brigitte COLLIN, notaire à PARIS (18ème arrondissement), 17 Bis, rue Joseph de Maistre.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.**

ASSOCIES

Mademoiselle Elke Maria **HESSER**, Photographe, demeurant à PARIS (18ème arrondissement) 15/17 rue Joseph de Maistre, célibataire.

Née à COLOGNE (Allemagne) le 20 décembre 1961.

De nationalité allemande, titulaire d'une carte de séjour de la Communauté Européenne délivrée par la Préfecture de Police sous le numéro 7503409320, valable jusqu'au 15 Mars 2010.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Jeffrey Clifford **RIAN** Professeur, demeurant à PARIS (18ème arrondissement) 15/17 rue Joseph de Maistre, célibataire.

Né à YOKOHAMA (Japon) le 5 décembre 1948.

De nationalité américaine, titulaire d'une carte de résident délivrée par la Préfecture de Police sous le numéro F753217145, valable jusqu'au 28 Novembre 2016.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE – REPRESENTATION

Mademoiselle Elke HESSER est ici présente.

Monsieur Jeffrey RIAN est ici présent.

IX

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – Forme

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

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

Article 2 - Objet social

La société a pour objet l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

Et notamment l'acquisition de biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis sur la Commune de PARIS (18^{ème}), 49 rue des Poissonniers, avec entrée au 11 rue Labat, cadastré section BU numéro 113 pour une contenance de 15 ares 25 centiare.

- la mise à disposition ou la location à l'un des associés des biens dont elle sera propriétaire,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

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

Article 3 - Dénomination sociale

La Société est dénommée "5EME ÉTAGE"

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à PARIS (18^{ème}), 49 rue des Poissonniers.

CP

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de PARIS.

Article 5 - Durée

La durée de la société est de quatre-vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Article 6 - Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 Décembre 2007.

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - Apport

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apport par Mademoiselle Elke HESSER

Apport en numéraire

Mademoiselle Elke HESSER apporte à la société la somme de CENT VINGT EUROS

Ci 120,00 €

Apport par Monsieur Jeffrey RIAN

Apport en numéraire

Monsieur Jeffrey RIAN apporte à la société la somme de QUATRE VINGTS EUROS

Ci 80,00 €

Total des apports,

Ci 200,00 €

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €)

Il est divisé en 100 parts de DEUX EUROS (2,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100



Par suite des donations consenties aux termes de deux actes reçus par Maître Nathalie CHOPIN, Notaire au sein de la SARL MON NOTAIRE@PARIS, société titulaire d'un office notarial sis à PARIS (18^{ème}), 17 bis rue Joseph de Maistre, en date du 22 Décembre 2023, les parts composant le capital social sont réparties de la manière suivante :

- **A Madame Elke HESSER** : 2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2 ;
Et l'usufruit des parts 3 à 31 détenues en nue-propriété par Emma RIAN et l'usufruit des parts 32 à 60 détenues en nue-propriété par Kyran KNAUF.
- **A Monsieur Jeffrey RIAN** : 1 part en pleine propriété numérotée 61.
Et l'usufruit des parts 62 à 100 détenues en nue-propriété par Emma RIAN.
- **A Madame Emma Jeanne RIAN**, demeurant à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 décembre 2003 : 68 parts en nue-propriété numérotées de 3 à 31 et de 62 à 100.
- **A Monsieur Kyran KNAUF**, domicilié à PARIS (75018), 15/17 rue Joseph de Maistre, né à LES LILAS (93260), le 3 avril 2000 : 29 parts en nue-propriété numérotées de 32 à 60 ;

Soit égal au nombre de parts : 100.

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

Article 9 - Libération des apports

Les fonds correspondant aux apports en numéraire seront déposés à un compte ouvert à la Caisse d'Epargne 74 rue ,Ordener à Paris(18^e)

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du Greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Article 10 - Augmentation du capital

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

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 11 - Réduction de capital

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

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

Article 12 - Droits attachés aux parts

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

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

Article 13 - Indivisibilité des parts – Démembrement des parts

13.1 Indivisibilité des parts

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

13.2 Démembrement des parts

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

Article 14 – Mutations entre vifs – Nantissement -Réalisation forcée

14.1- Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

14.2- Agrément

Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.

Les transmissions de parts au profit d'un ascendant ou descendant du cédant sont également soumises à l'agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision unanime.

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

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de un mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de un mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,

- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de un mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

14.3 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

14.4 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

Article 15 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

15.1- Décès d'un associé et sort de la société

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute cession à titre gratuit sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.



15.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 – Contribution au passif social

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

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

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 18 - Gérance. Nomination – Révocation- Démission des gérants

18.1 – Gérance

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

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



18.2 - Nomination

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective extraordinaire des associés.

Est désigné en qualité de premier(s) gérant(s) de la société : Mademoiselle Elke HESSER demeurant à PARIS (18ème arrondissement) 15/17 rue Joseph de Maistre

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - Révocation

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

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

18.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Article 19 – Pouvoirs – Obligations

19.1 - Pouvoirs

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

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

19.2 -.Obligations

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

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

Article 20 – Rémunération des gérants

La gérance recevra à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le

montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

Article 21 - Responsabilité des gérants

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

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

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

Article 22 - Commissaires aux comptes

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

Article 23 – Principes

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 24 – Modes de consultation

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.



Article 25 - Assemblées Générales

25.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – Assistance et représentation aux assemblée

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

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

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

25.3 – Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émarginée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

Article 26 - Procès verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

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

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

Article 27 – Assemblée générale ordinaire

27.1 - Quorum et majorité

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

27.2 Compétence – Attributions

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

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

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

Article 28 – Assemblée générale extraordinaire

28.1 - Quorum et majorité

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

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

28.2 - Compétence - attributions

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



L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Article 29 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 30 - Décisions collectives unanimes

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

Article 31 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.



A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

Article 32 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 33 – Dissolution

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

33.1 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

33.2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de 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. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

G.R.

33.3 - Absence de Gérant

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

33.4 - Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Article 34 – Liquidation

34.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention 'Société en liquidation', puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

34.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

34.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

54

34.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

34.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

34.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Article 35 – Partage

35.1 - Partage

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

35.2 - Répartition du boni de liquidation

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

35.3 - Partage des pertes

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

Article 36 - Attribution de juridiction

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

Article 37 - Jouissance de la personnalité morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 38 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Article 39 - Actes passés pour le compte de la société en formation

Pouvoirs à un gérant

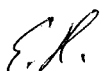
Dès à présent, Mademoiselle Elke HESSER, appelée à exercer la gérance de la société, est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de tous ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Pouvoirs spéciaux

Les associés confèrent au gérant, Mademoiselle Elke HESSER, les pouvoirs les plus étendus en pareille matière, à l'effet de :

- substituer la société en formation dans les droits et obligations de Mlle HESSER résultant du contrat de réservation qu'elle a signé, en se réservant cette faculté, avec la société FINANCIERE ARTHUS BERTRAND SARL, en vue de l'acquisition de biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à PARIS (18^{ème}), 49 rue des Poissonniers,
- acquérir pour le compte de la société en formation des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis à PARIS (18^{ème}), 49 rue des Poissonniers et formant, dans le hall 1, situé



en haut et à gauche de l'escalier de liaison rue des Poissonniers, rue Labat, porte à gauche, un logement avec mezzanine et les tantièmes de copropriété y attachés ;

moyennant le prix principal de 400.000,00 Euros.

- contracter, en vue de cette acquisition, tout prêt immobilier d'un montant maximum de 400.000,00 Euros, aux charges et conditions que le gérant jugera convenables et consentir à l'organisme prêteur toute garantie hypothécaire sur le bien financé.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

La société reprendra tous les engagements ci-dessus, dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Article 40 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Article 41 – Election de domicile

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

Article 42 – Déclarations fiscales

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

DONT ACTE sur dix-huit pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

SUIVENT LES SIGNATURES

