RCS : NANTERRE
Code greffe : 9201

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 NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 03054
Numéro SIREN : 878 634 187
Nom ou dénomination : ABCP92

Ce dépôt a été enregistré le 11/04/2024 sous le numéro de dépôt 16389

ABCP92
Société civile immmobilière au capital de 100 euros
Siège social : 37 RUE DE CHEZY 92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS NANTERRE 878 634 187

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 10 OCTOBRE 2022

L'an 2022,
Le 10 octobre,
A 20 heures 30,

Les associés de la société ABCP92, société civile immobilière au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Associés :
M. Benoît PALLEZ, propriétaire de 60 parts sociales en usufruit,
Mme Catherine PALLEZ, propriétaire de 30 parts sociales en usufruit,
M. Alexis PALLEZ, propriétaire de 90 parts sociales en nue propriété et 10 parts en pleione propriété,
seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Benoît PALLEZ, gérant, titulaire de 60 parts sociales en usufruit.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Transfert de siège social,
- Mise à jour corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour les formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée et les statuts de la société.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.
Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.
Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met aux voix la résolution suivante :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de transférer le siège social du 37 RUE DE CHEZY 92200 NEUILLY SUR SEINE à 23 boulevard de Finlande (angle 43 rue Alexis Bouvier) 92700 COLOMBES à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide de modifier l'article quatrième des statuts de la façon suivante :
Le siège social est fixé à : 23 boulevard de Finlande (angle 43 rue Alexis Bouvier) 92700 COLOMBES. Il pourra être transféré en tout autre endroit sur le territoire français sur simple décision de la gérance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution 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 que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Benoît PALLEZ

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 03/11 2022 Dossier 2022 00036217, référence 7564P61 2022 N 06356
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

100049402

SC/JS/

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX OCTOBRE

A PARIS 8ème arrondissement (Paris), 13, rue Tronchet

PARDEVANT Maître Sandrine CHONE Notaire Associé de la SELARL CHONE & ASSOCIES, titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8ème arrondissement, 13, rue Tronchet,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE DE DROITS SOCIAUX

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, retraité, et Madame Catherine Adrienne **PINTO**, gérante de société, demeurant ensemble à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chezy.

Monsieur est né à METZ (57000) le 24 janvier 1951,

Madame est née à TARTAS (40400) le 24 décembre 1953.

Mariés à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 14 septembre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"** ou la « **DONATRICE** » ou les **"DONATEURS"**

DONATAIRES

1/ - Monsieur Alexis Arava **PALLEZ**, Responsable commercial, demeurant à COLOMBES (92700) 23 boulevard de Finlande.

Né à PAPEETE (98714) le 3 avril 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ - Monsieur Sébastien Hoani **PALLEZ**, employé, demeurant à COLOMBES (92700) 33 avenue Henri Barbusse.
Né à PAPEETE (98714) le 17 mai 1996.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

LIEN DE PARENTE

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants des **DONATEURS** et leurs seuls présomptifs héritiers.

INTERVENTION –OPPOSABILITE - ARTICLE 1690 DU CODE CIVIL

1/ - Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, retraité, époux de Madame Catherine Adrienne **PINTO**, gérante de société, demeurant ensemble à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chezy.
Né à METZ (57000) le 24 janvier 1951,
Marié à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 14 septembre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant en sa qualité d'associée et de premier gérant de la société dénommée « **ABCP92** », société civile, plus amplement désignée aux présentes.
Afin d'accepter la cession de parts résultant de la présente donation, en vue de son opposabilité à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

2/ - Madame Catherine Adrienne **PINTO**, gérante de société, épouse de Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chezy.
Née à TARTAS (40400) le 24 décembre 1953.
Mariée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 14 septembre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant en sa qualité d'associée et de premier gérant de la société dénommée « **BCSP92** », société civile, plus amplement désignée aux présentes.
Afin d'accepter la cession de parts résultant de la présente donation, en vue de son opposabilité à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

INTERVENTION – CONJOINT DU DONATEUR – ACCEPTATION REVERSION D'USUFRUIT

1/ - Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, retraité, époux de Madame Catherine Adrienne **PINTO**, gérante de société, demeurant ensemble à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chezy.
Né à METZ (57000) le 24 janvier 1951,
Marié à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 14 septembre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant en sa qualité de conjoint de la **DONATRICE**, pour, savoir :
- prendre connaissance et accepter la réversion d'usufruit qui lui est consentie par la **DONATRICE**, aux termes de laquelle il se retrouve investi d'un droit d'usufruit en second prenant naissance sous condition de sa survie à son conjoint,

2/ - Madame Catherine Adrienne **PINTO**, gérante de société, épouse de Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chezy.
Née à TARTAS (40400) le 24 décembre 1953.
Mariée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 14 septembre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenante en sa qualité de conjoint du **DONATEUR**, pour, savoir :
- prendre connaissance et accepter la réversion d'usufruit qui lui est consentie par le **DONATEUR**, aux termes de laquelle il se retrouve investi d'un droit d'usufruit en second prenant naissance sous condition de sa survie à son conjoint.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, Madame Catherine Adrienne **PINTO**, son épouse, sont présents à l'acte.

- Monsieur Alexis Arava **PALLEZ** est présent à l'acte.

- Monsieur Sébastien Hoani **PALLEZ**, est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Benoît Henri Philippe PALLEZ :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Catherine PINTO :

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

Concernant Monsieur Alexis Arava PALLEZ:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Monsieur Sébastien Hoani PALLEZ:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

PREMIERE observation : **DONATION PARTAGE CONJONCTIVE**

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.
Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.
En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

DEUXIEME observation : **ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE**

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

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en cinq parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEUR DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**
CINQUIEME PARTIE	**FISCALITE- DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La présente donation porte sur la nue-propriété des droits sociaux ci-après désignés, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**.

BIENS COMMUNS

BIENS DONNES

Article un

Bien commun dont Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, se portent conjointement donateurs.

De la NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, des parts sociales ci-après désignées **:**

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus** de la société dénommée «**ABCP92** » plus amplement désignée ci-après, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associé appartient seul à Monsieur Benoît **PALLEZ** époux Madame Catherine **PINTO,** le **DONATEUR.**

Ce bien est commun.

I/ - CONSTITUTION DE LA SOCIETE :

Les statuts régissant les parts sociales données aux présentes, ont été constitués aux termes d'un acte reçu par Maître Sandrine CHONE, notaire à PARIS, le 24 Octobre 2019, dûment enregistrés.

Ladite société est immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE, depuis le 4 novembre 2019, et identifiée sous le numéro SIREN 878 634 187.

Un extrait Kbis de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 15 avril 2022, demeure annexé

II/ - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE :

La société dénommée **« ABCP92 »** présente aux termes de ses statuts, les caractéristiques suivantes :

- DENOMINATION : ABCP92

- FORME : Société civile.

- OBJET :

La société a pour objet :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

La mise à disposition à titre gratuit aux associés des immeubles sociaux ; la jouissance au profit d'un associé, le droit d'usage et d'habitation de l'un des biens détenus par la société par la société ; mais uniquement en contrepartie du versement par l'occupant des charges usufructuaires attachées à l'immeuble.

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

- **SIEGE SOCIAL** : 37 Rue de Chézy – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

- DUREE : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

- **APPORTS INITIAUX** : Lors de la constitution de la société, il a été fait apport de la somme de cent (100) euros représentant des apports en numéraire par :

- Monsieur Benoît **PALLEZ** époux de Madame Catherine **PINTO** de la somme de SOIXANTE EUROS (60,00 EUR).
- Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ** de la somme de TRENTE EUROS (30,00 EUR).
- Monsieur Alexis **PALLEZ** de la somme de DIX EUROS (10,00 EUR).

Etant ici précisé que lesdits apports en numéraire effectués par chacun des époux **PALLEZ-PINTO**, dépendaient de leur communauté de biens. Aux termes de l'acte constitutif desdits statuts de la société dont il s'agit, chacun des époux est intervenu pour reconnaitre avoir été averti du projet de constitution de ladite société et de la possibilité qui lui était donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé pour les parts souscrites par son conjoint, et a déclaré accepter ledit apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui était offerte et renoncé à revendiquer la qualité d'associé dans ladite société au titre des parts souscrites par son conjoint.

- CAPITAL SOCIAL : Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Benoît **PALLEZ** époux de Madame Catherine **PINTO** :

SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées 1 à 60 inclus, en rémunération de son apport en numéraire

ci 60

- Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**:

TRENTE (30) parts sociales, numérotées 61 à 90 inclus, en rémunération de son apport en numéraire

ci 30

- Monsieur Alexis **PALLEZ:**

DIX (10) parts sociales numérotées de 91 à 100 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,

ci 10

Total égal au nombre de parts composant le capital social : …… 100

- **EXERCICE SOCIAL** : L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

-GERANT : Les fonctions de premier gérant ont été confiées à Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, époux de Madame Catherine Adrienne **PINTO**, pour une durée indéterminée, nommés aux termes des statuts de ladite société.

- **CESSION** : Aux termes du « *TITRE III – PARTS SOCIALES » sous* l'« *ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ* **»**, contenu aux termes desdits statuts, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapportés :

« Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée

…»

- AGREMENT : Aux termes du « *TITRE III – PARTS SOCIALES » sous* l'« *ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ* **»**, contenu aux termes desdits statuts, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapportés :

« ..

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, étant ici précisé que le cédant est autorisé à prendre part au vote».

Etant ici précisé que les **SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus** de la société dénommée «**ABCP92** » objets des présentes, seront attribuées aux termes de la présente donation, selon la volonté des **DONATEURS**, au profit de Monsieur Alexis **PALLEZ**, **DONATAIRE** copartagé, associé de la société dont il s'agit.

La présente donation est donc pas soumise à agrément.

- ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales données aux présentes dépendent de la communauté de biens existant à ce jour entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS,** par suite de l'attribution qui en avait été fait seul à Monsieur Benoît **PALLEZ,** le **DONATEUR**, en sa qualité d'associé de la société dont il s'agit**,** savoir :

. Lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire comme dépendant de sa communauté de biens.

- REGIME FISCAL DE LA SOCIETE : La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

- NANTISSEMENT ET AUTRES INSCRIPTIONS : Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, déclarent que les parts sociales objets des présentes :

► Sont libres de tous gages, nantissements, oppositions ou saisies quelconques, ou autres mesures quelconques pouvant faire obstacle à la présente donation-partage,

► Ne font l'objet d'aucune option, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

A cet égard, demeurent annexés savoir :

- Un certificat négatif en matière de procédures collectives du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 15 avril 2022.

- Un état négatif de toutes inscriptions du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 19 avril 2022 ;

Et décharge le notaire associé de toutes responsabilités à ce sujet.

-PATRIMOINE DE LA SOCIETE : Les **DONATAIRES** déclarent parfaitement connaître les éléments d'actif et de passif de ladite société.

Ils dispensent, par conséquent, le notaire soussigné d'en rapporter plus amplement ici la consistance.

-CONNAISSANCE DES STATUTS : Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales dont la nue-propriété est donnée pour en avoir une copie en leur possession.

EVALUATION

Valeur d'une part sociale en pleine propriété : 1,00 EUR.

Que par suite les 60 parts sociales données aux présentes :

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE EUROS (60,00 EUR)

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: NEUF EUROS (9,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE EUROS (12,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété donnée par les **DONATEURS** d'une valeur de TRENTE-NEUF EUROS,

Ci, ... 39,00 EUR

Article deux

Bien commun dont Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, se portent conjointement donateurs.

De la NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, des parts sociales ci-après désignées **:**

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**ABCP92** » plus amplement désignée ci-dessus, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE.**

Ce bien est commun.

- **CESSION** : Conformément à ce qui est stipulé précédemment sous ***l'article un***, la présente donation ne sera opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil.

- AGREMENT : Il est ici précisé que les **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**ABCP92** » objets des

présentes, seront attribuées aux termes de la présente donation, selon la volonté des **DONATEURS**, au profit de Monsieur Alexis **PALLEZ**, **DONATAIRE** copartagé, associé de la société dont il s'agit.

Par suite, conformément à ce qui est stipulé précédemment sous ***l'article un***, la présente donation est pas soumise à agrément.

- ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales données aux présentes dépendent de la communauté de biens existant à ce jour entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS,** par suite de l'attribution qui en avait été fait seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE**, en sa qualité d'associée de la société dont il s'agit**,** savoir :

. Lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire comme dépendant de sa communauté de biens.

- REGIME FISCAL DE LA SOCIETE : La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

- NANTISSEMENT ET AUTRES INSCRIPTIONS : Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, déclarent que la part sociale objet des présentes :

► Sont libres de tous gages, nantissements, oppositions ou saisies quelconques, ou autres mesures quelconques pouvant faire obstacle à la présente donation-partage,

► Ne font l'objet d'aucune option, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

A cet égard, demeurent annexés savoir :

- Un certificat négatif en matière de procédures collectives du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 15 avril 2022.

- Un état négatif de toutes inscriptions du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 19 avril 2022 ;

Et décharge le notaire associé de toutes responsabilités à ce sujet.

-PATRIMOINE DE LA SOCIETE : Les **DONATAIRES** déclarent parfaitement connaître les éléments d'actif et de passif de ladite société.

Ils dispensent, par conséquent, le notaire soussigné d'en rapporter plus amplement ici la consistance.

-CONNAISSANCE DES STATUTS : Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant la part sociale dont la nue-propriété est donnée pour en avoir une copie en leur possession.

EVALUATION

Valeur d'une part sociale en pleine propriété : 1,00 EUR.

Que par suite les 30 parts sociales données aux présentes :

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à TRENTE EUROS (30,00 EUR)

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (4,50 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: SIX EUROS (6,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ... 19,50 EUR

Article trois

Bien commun dont Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, se portent conjointement donateurs.

De la NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, des parts sociales ci-après désignées **:**

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » plus amplement désignée ci-après, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE.**

Ce bien est commun.

I/ - CONSTITUTION DE LA SOCIETE :

Les statuts régissant les parts sociales données aux présentes, ont été constitués aux termes d'un acte reçu par Maître Sandrine CHONE, notaire à PARIS, le 16 Mars 2021, enregistrés au service départemental de l'enregistrement PARIS ST-LAZARE, le 4 Mai 2021, dossier 2021 00018542, référence 7564P61 2021 N 02365.

Ladite société est immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE, depuis le 22 Mars 2021, et identifiée sous le numéro SIREN 897 400 289.

Un extrait Kbis de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 15 avril 2022, demeure annexé

II/ - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE :

La société dénommée **« BCSP92 »** présente aux termes de ses statuts, les caractéristiques suivantes :

- DENOMINATION : BCSP92

- FORME : Société civile

- OBJET :

La société a pour objet :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

La mise à disposition à titre gratuit aux associés des immeubles sociaux ; la jouissance au profit d'un associé, le droit d'usage et d'habitation de l'un des biens détenus par la société par la société ; mais uniquement en contrepartie du versement par l'occupant des charges usufructuaires attachées à l'immeuble.

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

- **SIEGE SOCIAL** : 37 Rue de Chézy – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

- DUREE : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

- **APPORTS INITIAUX** : Lors de la constitution de la société, il a été fait apport de la somme de cent (100) euros représentant des apports en numéraire par :

- Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ** : De la somme de SOIXANTE EUROS (60,00 EUR).
- Monsieur Benoît **PALLEZ** époux de Madame Catherine **PINTO** : De la somme de TRENTE EUROS (30,00 EUR).
- Monsieur Sébastien **PALLEZ :** De la somme de DIX EUROS (10,00 EUR).

Etant ici précisé que lesdits apports en numéraire effectués par chacun des époux **PALLEZ-PINTO**, dépendaient de leur communauté de biens. Aux termes de l'acte constitutif desdits statuts de la société dont il s'agit, chacun des époux est intervenu pour reconnaitre avoir été averti du projet de constitution de ladite société et de la possibilité qui lui était donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé pour les parts souscrites par son conjoint, et a déclaré accepter ledit apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui était offerte et renoncé à revendiquer la qualité d'associé dans ladite société au titre des parts souscrites par son conjoint.

- CAPITAL SOCIAL : Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**:

SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées 1 à 60 inclus, en rémunération de son apport en numéraire

ci 60

- Monsieur Benoît **PALLEZ** époux de Madame Catherine **PINTO** :

TRENTE (30) parts sociales, numérotées 61 à 90 inclus, en rémunération de son apport en numéraire

ci 30

- Monsieur Sébastien **PALLEZ:**

DIX (10) parts sociales numérotées de 91 à 100 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,

ci 10

Total égal au nombre de parts composant le capital social : …… 100

- **EXERCICE SOCIAL** : L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

-GERANT : Les fonctions de premier gérant ont été confiées à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, pour une durée indéterminée, nommés aux termes des statuts de ladite société.

- **CESSION** : Aux termes du « *TITRE III – PARTS SOCIALES »*, sous l'« *ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ* **»**, contenu aux termes desdits statuts, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapportés :

« Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée

…»

- AGREMENT : Aux termes du « *TITRE III – PARTS SOCIALES »*, sous l'« *ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ* **»**, contenu aux termes desdits statuts, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapportés :

« ..

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, étant ici précisé que le cédant est autorisé à prendre part au vote».

Etant ici précisé que les **SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » objets des présentes, seront attribuées aux termes de la présente donation, selon la volonté des **DONATEURS**, au profit de Monsieur Sébastien **PALLEZ**, **DONATAIRE** copartagé, associé de la société dont il s'agit.

La présente donation est donc pas soumise à agrément.

- ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales données aux présentes dépendent de la communauté de biens existant à ce jour entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS,** par suite de l'attribution qui en avait été fait seule à seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE**, en sa qualité d'associée de la société dont il s'agit**,** savoir :

. Lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire comme dépendant de sa communauté de biens.

- REGIME FISCAL DE LA SOCIETE : La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

- NANTISSEMENT ET AUTRES INSCRIPTIONS : Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, déclarent que les parts sociales objets des présentes :

► Sont libres de tous gages, nantissements, oppositions ou saisies quelconques, ou autres mesures quelconques pouvant faire obstacle à la présente donation-partage,

► Ne font l'objet d'aucune option, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

A cet égard, demeurent annexés savoir :

- Un certificat négatif en matière de procédures collectives du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 15 avril 2022.

- Un état négatif de toutes inscriptions du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 19 avril 2022 ;

Et décharge le notaire associé de toutes responsabilités à ce sujet.

-PATRIMOINE DE LA SOCIETE : Les **DONATAIRES** déclarent parfaitement connaître les éléments d'actif et de passif de ladite société.

Ils dispensent, par conséquent, le notaire soussigné d'en rapporter plus amplement ici la consistance.

-CONNAISSANCE DES STATUTS : Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales dont la nue-propriété est donnée pour en avoir une copie en leur possession.

EVALUATION

Valeur d'une part sociale en pleine propriété : 1,00 EUR.

Que par suite les 60 parts sociales données aux présentes :

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE EUROS (60,00 EUR)

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: NEUF EUROS (9,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE EUROS (12,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-NEUF EUROS,

Ci, ... 39,00 EUR

Article quatre

Bien commun dont Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, se portent conjointement donateurs.

De la NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, des parts sociales ci-après désignées **:**

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » plus amplement désignée ci-dessus, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seul à Monsieur Benoît **PALLEZ**, le **DONATEUR.**

Ce bien est commun.

- **CESSION** : Conformément à ce qui est stipulé précédemment sous ***l'article trois***, la présente donation ne sera opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil.

- AGREMENT : Il est ici précisé que les **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » objets des présentes, seront attribuées aux termes de la présente donation, selon la volonté des

DONATEURS, au profit de Monsieur Sébastien **PALLEZ**, **DONATAIRE** copartagé, associé de la société dont il s'agit.

Par suite, conformément à ce qui est stipulé précédemment sous ***l'article trois***, la présente donation est pas soumise à agrément.

- ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales données aux présentes dépendent de la communauté de biens existant à ce jour entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS,** par suite de l'attribution qui en avait été fait seul à Monsieur Benoît **PALLEZ**, le **DONATEUR**, en sa qualité d'associé de la société dont il s'agit**,** savoir :

. Lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire comme dépendant de sa communauté de biens.

- **REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :** La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

- NANTISSEMENT ET AUTRES INSCRIPTIONS : Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, déclarent que la part sociale objet des présentes :

► Sont libres de tous gages, nantissements, oppositions ou saisies quelconques, ou autres mesures quelconques pouvant faire obstacle à la présente donation-partage,

► Ne font l'objet d'aucune option, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

A cet égard, demeurent annexés savoir :

- Un certificat négatif en matière de procédures collectives du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 15 avril 2022.

- Un état négatif de toutes inscriptions du chef de ladite société délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 19 avril 2022 ;

Et décharge le notaire associé de toutes responsabilités à ce sujet.

-PATRIMOINE DE LA SOCIETE : Les **DONATAIRES** déclarent parfaitement connaître les éléments d'actif et de passif de ladite société.

Ils dispensent, par conséquent, le notaire soussigné d'en rapporter plus amplement ici la consistance.

-CONNAISSANCE DES STATUTS : Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant la part sociale dont la nue-propriété est donnée pour en avoir une copie en leur possession.

EVALUATION

Valeur d'une part sociale en pleine propriété : 1,00 EUR.

Que par suite les 30 parts sociales données aux présentes :

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à TRENTE EUROS (30,00 EUR)

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (4,50 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: SIX EUROS (6,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ... 19,50 EUR

Ensemble ..... **117,00 EUR**

Valeur totale de la masse des biens donnés
Et à partager ..... : 117,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

RECAPITULATIF
TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER :

Article un :

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus** de la société dénommée «**ABCP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associé appartient seul à Monsieur Benoît **PALLEZ** époux Madame Catherine **PINTO,** le **DONATEUR.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de TRENTE-NEUF EUROS,
Ci, ... 39,00 EUR

Article deux :

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**ABCP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
Ci, ... 19,50 EUR

Article trois :

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de TRENTE-NEUF EUROS,
Ci, ... 39,00 EUR

Article quatre :

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seul à Monsieur Benoît **PALLEZ**, le **DONATEUR.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ... 19,50 EUR

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER ..... : 117,00 EUR

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de moitié chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CINQUANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (58,50 EUR)**.

DROIT DES DONATAIRES COPARTAGEANTS

Chaque **DONATAIRE** copartagé alloti a droit à :

- à la moitié de la masse des biens donnés et partagés par le donateur aux présentes, savoir :

Total masse des biens donnés et à partager ..... **117,00 EUR**

Revenant à :

► Monsieur Alexis **PALLEZ**

Pour moitié..... **58,50 EUR**

► Monsieur Sébastien **PALLEZ**

Pour moitié..... **58,50 EUR**

DECHARGE

Les parties ou leurs représentants aux présentes reconnaissent expressément avoir arrêté et conclu entre eux la valeur des parts sociales données aux présentes.

Elles déchargent le notaire associé soussigné de toutes responsabilités à ce sujet.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Alexis PALLEZ

Pour fournir à Monsieur Alexis **PALLEZ**, la part lui revenant dans la présente donation-partage, il lui est attribué ce qu'il accepte :

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

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de

SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus de la société dénommée «**ABCP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associé appartient seul à Monsieur Benoît **PALLEZ** époux Madame Catherine **PINTO,** le **DONATEUR.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de TRENTE-NEUF EUROS,
Ci,..... 39,00 EUR

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

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**ABCP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
Ci,..... 19,50 EUR

Soit un total attribué de..... 58,50 EUR
Egal à ses droits.
Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

<u>Attributions à Monsieur Sébastien PALLEZ</u>

Pour fournir à Monsieur Sébastien **PALLEZ**, la part lui revenant dans la présente donation-partage, il lui est attribué ce qu'il accepte :

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

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seule à Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de TRENTE-NEUF EUROS,
Ci,..... 39,00 EUR

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

La **NUE-PROPRIETE,** pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, en application des réserve et réversion d'usufruit stipulées ci-après**,** de **TRENTE (30) parts sociales numérotées de 61 à 90 inclus** de la société dénommée «**BCSP92** » plus amplement désignée aux présentes, dépendant de la

communauté de biens existant entre Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, dont la qualité d'associée appartient seul à Monsieur Benoît **PALLEZ**, le **DONATEUR.**

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
Ci,..... 19,50 EUR

Soit un total attribué de..... 58,50 EUR
Egal à ses droits.
Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS

ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE

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

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Avertissement – droit de retour légal des père et mère

Pour les successions ouvertes à compter du 1er janvier 2007, la loi du 23 juin 2006 crée au profit des père et mère du défunt un droit de retour légal sur les biens donnés à leur enfant prédécédé sans postérité (C. civ article 738-2 nouveau).

D'ordre public, ce droit s'exerce à concurrence des quotes-parts fixées au premier alinéa de l'article 738 du Code Civil. Il est donc limité en valeur à un quart de la succession pour chacun des parents et s'impute en priorité sur les droits successoraux de ces derniers (C. civ article 738-2 nouveau al 2).

Stipulation d'un droit de retour conventionnel

Nonobstant l'existence du droit de retour légal profitant désormais aux père et mère ci-dessus rappelé, le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou ce qui en sera la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR.**

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du survivant des **DONATEURS**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du survivant des **DONATEURS**.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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

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

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du survivant des **DONATEURS,** et est fondée aux présentes sur la réserve et réversion d'usufruit, et la réserve du droit de retour conventionnel stipulées au profit des **DONATEURS.**

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

Toutefois, la présente clause ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- **En cas de cession concomitante de l'usufruit et de la nue-propriété des parts sociales données, par le DONATEUR et le DONATAIRE, à un même cessionnaire ;**

- **En cas de réduction de capital social portant à la fois sur l'usufruit et sur la nue-propriété des parties sociales objet des présentes.**

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

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

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

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

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

Etant ici précisé que par suite de l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée, pour ce qui concerne les titres sociaux donnés en nue-propriété désignés sous les articles ***un – deux – trois et quatre,*** chacun des donataires concernés par ladite interdiction d'aliéner, ne pourra aliéner les biens qui lui ont été attribués aux présentes, qu'avec le concours des **DONATEURS.**

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

Les **DONATAIRES** n'en n'auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant du **DONATEUR** ou de son conjoint en raison de la réserve d'usufruit et réversion d'usufruit ci-après stipulées.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

Monsieur Benoît **PALLEZ** époux Madame Catherine **PINTO,** le **DONATEUR,** fait réserve expresse à son profit, de l'usufruit de la moitié des parts sociales désignées sous les articles ***un – deux – trois et quatre*** données aux présentes, pour en jouir gratuitement durant sa vie.

Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, la **DONATRICE**, fait réserve expresse à son profit, de l'usufruit de la moitié des parts sociales désignées sous les articles ***un – deux – trois et quatre*** données aux présentes, pour en jouir gratuitement durant sa vie.

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

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Le **DONATEUR** s'engage à jouir de son usufruit en bon père de famille et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

Il exercera sa vie durant tous les droits attachés à l'usufruit des droits sociaux donnés et participera seuls aux résultats sociaux.

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

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

La Société dont les titres sociaux sont aujourd'hui données sera informée de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

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

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

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

Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS**, interviennent ci-après afin d'accepter cette réversion d'usufruit.

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

Monsieur Benoît **PALLEZ**, et Madame Catherine **PINTO**, son épouse, les **DONATEURS,** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui leur ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Aux présentes et à l'instant même est intervenue, Madame Catherine **PINTO** épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ**, pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la réversion d'usufruit que Monsieur Benoît **PALLEZ**, son époux, a ci-dessus consenti à son profit, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

INTERVENTION DU CONJOINT DE LA DONATRICE

Aux présentes et à l'instant même est intervenu Monsieur Benoît **PALLEZ** époux de Madame Catherine **PINTO**, pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la réversion d'usufruit que Madame Catherine **PALLEZ** née **PINTO**, son épouse, a ci-dessus consenti à son profit, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts,–sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

De convention expresse entre les **DONATEURS**, la présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire de chaque des **DONATEURS**, soit si une telle instance était en cours au jour du décès du premier **DONATEUR**,

Ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire de chacun des **DONATEURS** sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou de la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable la présente réversion d'usufruit.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

CONDITIONS GENERALES

La présente donation est consentie sous les charges et conditions suivantes que les **DONATAIRES** s'engagent à respecter :

1 **-** Les **DONATAIRES** prendront les titres sociaux à eux attribués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours contre le **DONATEUR** ou leurs héritiers pour quelque cause que ce soit.

2 **-** D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions et autres charges de toute nature leur incombant.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

I/ - En ce qui concerne la société dénommée « ABCP92 », société civile :

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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

Ces statuts ont été établis aux termes d'un acte reçu par Maître Sandrine CHONE, notaire à PARIS, le 24 Octobre 2019, dûment enregistrés.

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

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

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Dispense de signification à la société – Opposabilité de la présente donation-partage à la société :

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, retraité, époux de Madame Catherine Adrienne **PINTO**, gérante de société, demeurant ensemble à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chezy.

Né à METZ (57000) le 24 janvier 1951

Plus amplement nommé en tête des présentes,

Intervenant en sa qualité d'associé et de premier gérant de la société dénommée « **ABCP92** », société civile.

LEQUEL, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a donné par le notaire soussigné, déclare, ès qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts résultant de la présente donation-partage, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

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

Monsieur Benoît **PALLEZ** déclare, en outre, que les parts sociales par lui données en nue-propriété aux présentes, lui appartiennent bien et qu'elles sont libres de tous nantissements ou promesse de nantissement.

Il précise également qu'il n'existe pas de règlement amiable en cours.

Madame Catherine **PALLEZ** née **PINTO** déclare, en outre, que les parts sociales par elle données en nue-propriété aux présentes, lui appartiennent bien et qu'elles sont libres de tous nantissements ou promesse de nantissement.

Elle précise également qu'il n'existe pas de règlement amiable en cours.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, les associés de la société dénommée « **ABCP92** », société civile, tous comparants aux présentes, décident de modifier sous le « TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL », sous l' «ARTICLE DEUXIEME – CAPITAL SOCIAL » sous le titre « CAPITAL », contenu aux termes des statuts de la société dont il s'agit, concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : ***CENT EUROS (100,00 EUR)****.*

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Benoît PALLEZ
SOIXANTE (60) parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 60 inclus.

Madame Catherine PALLEZ *née* ***PINTO***
TRENTE (30) parts sociales en usufruit numérotées de 61 à 90 inclus.

Monsieur Alexis PALLEZ
QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 90 inclus sous l'usufruit du survivant de Monsieur Benoît ***PALLEZ*** *et Madame Catherine* ***PINTO,*** *son épouse.*
DIX (10) parts sociales en pleine propriété numérotées de 91 à 100 inclus.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : …….. **100 »**

TABLEAU RECAPITULATIF – REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Il est établi et non contesté par les parties, que par suite de la présente donation-partage, les parts sociales de ladite société dénommée « **ABCP92** », société civile, sont attribuées à l'ensemble de ses associés, tous comparants aux présentes, comme suit :

ASSOCIES		**PARTS**		
NOM	QUALITE	US	NP	PP
PALLEZ Benoît	Associé et premier gérant	**60 parts sociales** numérotées de 1 à 60 inclus		
PALLEZ née PINTO Catherine	Associée	**30 parts sociales** numérotées de 61 à 90 inclus		
PALLEZ Alexis	Associé		**90 parts sociales** numérotées 1 à 90 inclus **Sous l'usufruit du survivant de Monsieur Benoît PALLEZ et Madame Catherine PINTO, son épouse**	1**0 parts sociales** numérotées 91 à 100 inclus.
SOUS TOTAL		**90 parts sociales en usufruit**	**90 parts sociales en nue-propriété**	**10 parts Sociales en pleine propriété**
TOTAL	**100 parts sociales**			

Publication :

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

Mise à jour des statuts :

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

II/ - En ce qui concerne la société dénommée « BCSP92», société civile :

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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

Ces statuts ont été établis aux termes d'un acte reçu par Maître Sandrine CHONE, notaire à PARIS, le 16 Mars 2021 , dûment enregistrés.

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

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

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Dispense de signification à la société – Opposabilité de la présente donation-partage à la société :

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Catherine Adrienne **PINTO**, gérante de société, épouse de Monsieur Benoît Henri Philippe **PALLEZ**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chezy.

Née à TARTAS (40400) le 24 décembre 1953.

Plus amplement nommée en tête des présentes,

Intervenant en sa qualité d'associée et de premier gérant de la société dénommée « **BCSP92** », société civile.

LAQUELLE, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a donné par le notaire soussigné, déclare, ès qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts résultant de la présente donation-partage, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

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

Monsieur Benoît **PALLEZ** déclare, en outre, que les parts sociales par lui données en nue-propriété aux présentes, lui appartiennent bien et qu'elles sont libres de tous nantissements ou promesse de nantissement.

Il précise également qu'il n'existe pas de règlement amiable en cours.

Madame Catherine **PALLEZ** née **PINTO** déclare, en outre, que les parts sociales par elle données en nue-propriété aux présentes, lui appartiennent bien et qu'elles sont libres de tous nantissements ou promesse de nantissement.

Elle précise également qu'il n'existe pas de règlement amiable en cours.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, les associés de la société dénommée « **BCSP92** », société civile, tous comparants aux présentes, décident de modifier sous le « TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL », sous l' «ARTICLE DEUXIEME – CAPITAL SOCIAL » sous le titre « CAPITAL », contenu aux termes des statuts de la société dont il s'agit, concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« CAPITAL

*Le capital social est fixé à la somme de : **CENT EUROS (100,00 EUR)**.*

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Catherine PALLEZ** née **PINTO
SOIXANTE (60) parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 60 inclus.

Monsieur Benoît PALLEZ
TRENTE (30) parts sociales en usufruit numérotées de 61 à 90 inclus.

Monsieur Sébastien PALLEZ
*QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 90 inclus sous l'usufruit du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ** et Madame Catherine **PINTO,** son épouse.*
DIX (10) parts sociales en pleine propriété numérotées de 91 à 100 inclus.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 100 »

TABLEAU RECAPITULATIF – REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Il est établi et non contesté par les parties, que par suite de la présente donation-partage, les parts sociales de ladite société dénommée « **BCSP92** », société civile, sont attribuées à l'ensemble de ses associés, tous comparants aux présentes, comme suit :

ASSOCIES		**PARTS**		
NOM	QUALITE	US	NP	PP
PALLEZ Née PINTO Catherine PALLEZ Benoît	Associée et premier gérant	**60 parts sociales** numérotées de 1 à 60 inclus		
PALLEZ Benoît	Associé	**30 parts sociales** numérotées de 61 à 90 inclus		
PALLEZ Sébastien	Associé		**90 parts sociales** numérotées 1 à 90 inclus **Sous l'usufruit du survivant de Monsieur Benoît PALLEZ et Madame Catherine PINTO, son épouse**	1**0 parts sociales** numérotées 91 à 100 inclus.
SOUS TOTAL		**90 parts sociales**	**90 parts sociales en nue-propriété**	**10 parts Sociales**

		en usufruit		**en pleine propriété**
TOTAL	**100 parts sociales**			

Publication :

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

Mise à jour des statuts :

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

CINQUIEME PARTIE : FISCALITE – DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES ET PARAFISCALES

I/ - Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation aux **DONATAIRES,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

La **DONATRICE** déclare qu'il n'a consenti aucune donation aux **DONATAIRES,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

II/ - Nombre d'enfants des DONATEURS :

Les **DONATEURS** déclarent ne pas avoir d'autres enfants que les **DONATAIRES** aux présentes**.**

III/ - <u>Biens soumis aux droits de mutation</u> :

Abattements :

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

La situation fiscale est la suivante :

I/ - <u>Biens donnés par Monsieur Benoît PALLEZ</u> :

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article un*** évalué en pleine propriété à la somme de 60,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 30,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 30 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....21,00 €

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article deux*** évalué en pleine propriété à la somme de 30,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 15,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 30 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....10,50 €

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article trois*** évalué en pleine propriété à la somme de 60,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 30,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 30 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....21,00 €

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article quatre*** évalué en pleine propriété à la somme de 30,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 15,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 30 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....10,50 €

Total .....63,00 €

Chaque **DONATAIRE** copartagé alloti a droit à :

- à la moitié de la masse des biens donnés par le donateur aux présentes, savoir : .....**31,50 €**

I/ - <u>Biens donnés par Madame Catherine PALLEZ née PINTO</u> :

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article un*** évalué en pleine propriété à la somme de 60,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 30,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 40 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....18,00 €

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article deux*** évalué en pleine propriété à la somme de 30,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 15,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 40 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....9,00 €

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article trois*** évalué en pleine propriété à la somme de 60,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 30,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 40 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....18,00 €

►Moitié indivise en nue-propriété du bien commun désigné sous l'***article quatre*** évalué en pleine propriété à la somme de 30,00 €, soit pour la moitié indivise en pleine propriété : 15,00 €, déduction faite de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évaluée en pleine propriété, eu égard à son âge, à 40 %, soit pour la moitié donnée en nue- donnée : .....9,00 €

Total .....54,00 €

Chaque **DONATAIRE** copartagé alloti a droit à :

- à la moitié de la masse des biens donnés par le donateur aux présentes, savoir : .....**27,00 €**

CALCUL DES DROITS DE DONATION :

Monsieur Alexis PALLEZ a reçu de Madame Catherine PALLEZ :

Part lui revenant :	27,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	27,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 27,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Abattement résiduel :

Après imputation de la libéralité consentie aux présentes, le donataire bénéficie d'un solde résiduel sur son abattement légal de : 99 973,00 €

Monsieur Alexis PALLEZ a reçu de Monsieur Benoît PALLEZ :

Part lui revenant :	31,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	31,50 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31,50 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Abattement résiduel :

Après imputation de la libéralité consentie aux présentes, le donataire bénéficie d'un solde résiduel sur son abattement légal de : 99 968,50 €

Monsieur Sébastien PALLEZ a reçu de Madame Catherine PALLEZ :

Part lui revenant :	27,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	27,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 27,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Abattement résiduel :
Après imputation de la libéralité consentie aux présentes, le donataire bénéficie d'un solde résiduel sur son abattement légal de : 99 973,00 €

Monsieur Sébastien PALLEZ a reçu de Monsieur Benoît PALLEZ :

Part lui revenant :	31,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	31,50 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31,50 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Abattement résiduel :
Après imputation de la libéralité consentie aux présentes, le donataire bénéficie d'un solde résiduel sur son abattement légal de : 99 968,50 €

Total des droits à payer **0,00 €**

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

- les établissements financiers concernés,

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

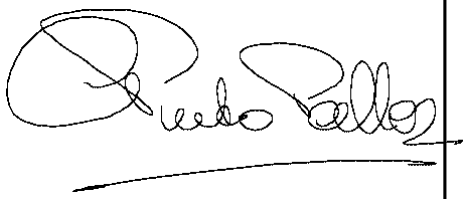
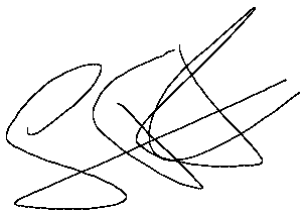
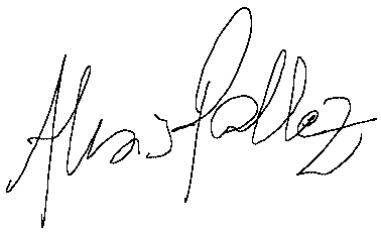
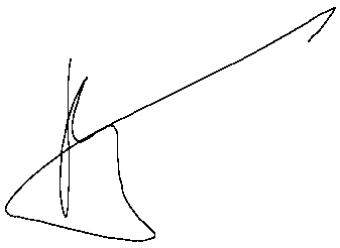
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme PALLEZ Catherine a signé à PARIS 8ème arrondissement le 10 octobre 2022	
M. PALLEZ Sébastien a signé à PARIS 8ème arrondissement le 10 octobre 2022	
M. PALLEZ Alexis a signé à PARIS 8ème arrondissement le 10 octobre 2022	
M. PALLEZ Benoît a signé à PARIS 8ème arrondissement le 10 octobre 2022	
et le notaire Me CHONE SANDRINE a signé à PARIS 8ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DIX OCTOBRE	

Bon pour copie authentique par reprographie de l'original sur 34 pages



ABCP92

Société civile immmobilière au capital de 100 euros
Siège social : 23 boulevard de Finlande
(angle 43 rue Alexis Bouvier) 92700 COLOMBES
RCS NANTERRE 878 634 187

STATUTS

STATUTS MODIFIES SUITE A
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 10 OCTOBRE 2022

POUR COPIE CONFORME
Benoît PALLEZ
Gérant

PREMIERE PARTIE
STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER – FORME – INTÉRÊT SOCIAL

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.
L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

La mise à disposition à titre gratuit aux associés des immeubles sociaux ; la jouissance au profit d'un associé, le droit d'usage et d'habitation de l'un des biens détenus par la société par la société ; mais uniquement en contrepartie du versement par l'occupant des charges usufructuaires attachées à l'immeuble.

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

ARTICLE TROISIEME - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **ABCP92**.
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIÈGE

Le siège social est fixé à : 23 boulevard de Finlande (angle 43 rue Alexis Bouvier) 92700 COLOMBES.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur le territoire français sur simple décision de la gérance.

ARTICLE CINQUIEME - DURÉE

La société est constituée pour une durée de 99 années
Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

Apport(s)

Monsieur Benoît PALLEZ apporte la somme de SOIXANTE EUROS (60,00 EUR).
Laquelle somme a été déposée en totalité dès avant ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office notarial du notaire soussigné.

Madame Catherine PALLEZ apporte la somme de TRENTE EUROS (30,00 EUR).
Laquelle somme a été déposée en totalité dès avant ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office notarial du notaire soussigné.

Monsieur Alexis PALLEZ apporte la somme de DIX EUROS (10,00 EUR).
Laquelle somme sera libérée ultérieurement.

Intervention des conjoints

Il est rappelé que Monsieur Benoît PALLEZ et Madame Catherine PINTO sont soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 14 septembre 1991 et à défaut de modification ultérieure de leur régime matrimonial.

Aux présentes sont intervenus :

1) **Madame Catherine Adrienne PINTO**, épouse de Monsieur Benoît **PALLEZ,** demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chézy,

Non présente, représentée par :
Madame Anne-Caroline POIROT, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée professionnellement à SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210) 16 place Jean Jaurès, son mandataire, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à NEUILLY-SUR-SEINE, du 11 octobre 2019, dont une copie est ci-après demeurée annexée.

Qui reconnaît avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé pour les parts souscrites par son époux.

Et qui déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.
Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces parts n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, elles ne peuvent être attribuées qu'au conjoint associé.

2) **Monsieur Benoît Henri Philippe PALLEZ**, époux de Madame Catherine **PINTO**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 37 rue de Chézy,

Non présent, représenté par :
Madame Anne-Caroline POIROT, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée professionnellement à SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210) 16 place Jean Jaurès, son mandataire, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à NEUILLY-SUR-SEINE, du 11 octobre 2019, dont une copie est ci-après demeurée annexée.

Qui reconnaît avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé pour les parts souscrites par son épouse.
Et qui déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.
Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces parts n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, elles ne peuvent être attribuées qu'au conjoint associé.

Libération des apports

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

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.
Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.
Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.
La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

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

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL
TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : cent euros (100,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **CENT EUROS (100,00 EUR)**.

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Benoît PALLEZ
SOIXANTE (60) parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 60 inclus.

Madame Catherine PALLEZ née **PINTO**
TRENTE (30) parts sociales en usufruit numérotées de 61 à 90 inclus.

Monsieur Alexis PALLEZ
QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 90 inclus sous l'usufruit du survivant de Monsieur Benoît **PALLEZ** et Madame Catherine **PINTO,** son épouse.
DIX (10) parts sociales en pleine propriété numérotées de 91 à 100 inclus.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ……. 100

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.
En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.
S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.
Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.
En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être

exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».
Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.
Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.
A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.
En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.
Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.
La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.
Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.
En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.
Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.
Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.
Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.
Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les

droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.
A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.
Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.
La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.
Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.
Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.
Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la société, ou encore à l'augmentation des engagements des associés pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.
Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.
Parallèlement, dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient au nu-propriétaire, l'usufruitier devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes assemblées générales et il bénéficiera du même droit d'information ; l'usufruitier ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Il est rappelé, conformément à l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil :

- Qu'en tout état de cause, l'usufruitier vote les décisions relatives à l'affectation des

résultats, sans possibilité d'y déroger ;

- Que pour les décisions dont le droit de vote revient au nu-propriétaire, usufruitier et nu-propriétaire pourront convenir, en dehors des statuts, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Il est rappelé également :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée.
Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.
Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, étant ici précisé que le cédant est autorisé à prendre part au vote.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.
L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.
En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.
Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.
Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.
En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.
Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au

rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

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

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

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

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.
En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.
Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.
En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.
La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.
L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.
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 n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.
Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.
Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.
Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra

régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu. De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.
Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.
Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.
Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.
La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.
Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DÉCÈS

Tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.
Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.
Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.
Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.
Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – RÉVOCATION – DÉMISSION – INCAPACITÉ – DISPARITION – VACANCE – DÉCÈS

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

Toute personne physique ou morale peut être gérante.
Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé.
Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.
Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.
Le ou les gérants ne sont révocables que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité. L'associé gérant participant au vote.
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 cause légitime à la demande de tout associé.
Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil. Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.
En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIÉS

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.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
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, y compris celui de vendre le ou les immeubles sociaux.

La gérance peut notamment sans que cette liste soit exhaustive :
-prendre toutes participations dans toutes sociétés,
-procéder à toutes cessions, tous achats, prise à bail d'immeubles,
-consentir toute hypothèque ou autres sûretés et garanties, emprunter toutes sommes,
-transférer le siège social en tout endroit du territoire français et modifier en conséquence les statuts.
-embaucher, fixer les conditions du contrat de travail, licencier,
-ouvrir et clôturer tous comptes, dans tous établissements financiers, procéder à toutes opérations sur lesdits comptes,
-encaisser tous prix et en donner quittance,
-ester en justice.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.
Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.
Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande

l'intérêt social.
La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention "pour la société" suivie de la dénomination sociale.
En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

En présence d'associés mineurs :
Le gérant se porte fort à l'égard de l'associé mineur d'obtenir de tout créancier chirographaire ou bénéficiant d'un éventuel nantissement des parts sociales de la société, ou de toute autre garantie hypothécaire sur un ou plusieurs immeubles appartenant à la société, objet des présentes, leur renonciation à exercer toute poursuite contre les associés mineurs.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.
Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

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

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.
Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.
Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.
Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.
Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RÉSOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.
Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

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

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.
L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.
En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.
Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est tenu une feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.
Ce sont notamment celles concernant :
- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou

encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.
Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité de 60% des voix présentes ou représentées.

ARTICLE NEUVIEME - DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable général.

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

Les bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

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

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

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

En outre, ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés

proportionnellement à leurs parts sociales.

Démembrement de la propriété des titres sociaux

En cas de démembrement de la propriété des titres sociaux, il est opéré une distinction entre le résultat courant et le résultat exceptionnel.

1- Définitions

Le résultat courant correspond au bénéfice net de la société diminué des bénéfices ou augmentés des pertes exceptionnelles.

Le produit des cessions de valeurs mobilières de placement constitue une composante du résultat courant.

En aucun cas, le résultat courant distribuable ne pourra excéder le résultat net de la société.

Le résultat exceptionnel est constitué par les plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisés intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tout frais ou charges y afférents et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.

En aucun cas, le résultat exceptionnel distribuable ne pourra excéder le résultat net de la société.

2- Affectation/distribution

Concernant le résultat courant :

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. En conséquence, en cas de décision de distribution du résultat courant, la totalité de celui-ci revient aux usufruitiers. Ainsi, les usufruitiers peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau issu desdits résultats précédents.

Ils peuvent pareillement porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent enfin affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Concernant le résultat exceptionnel et les réserves :

Le résultat exceptionnel reste à la disposition des usufruitiers qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, soit l'affecter en tout ou en partie à tout fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les usufruitiers peuvent seuls décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves, lesquelles sont alors réparties entre eux à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent.

En conséquence, en cas de décision de distribution du résultat exceptionnel et/ou des réserves, les usufruitiers recevront les capitaux dus sous forme de quasi-usufruit dans les conditions de l'article 587 du Code civil. Par conséquent, les usufruitiers pourront utiliser les capitaux reçus comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires.

Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code civil, les usufruitiers qui reçoivent les capitaux sont dispensés de fournir caution.

En outre, par dérogation aux dispositions de l'article 602 du Code civil, les usufruitiers sont dispensés de faire emploi des sommes grevées de leur usufruit.

Les usufruitiers sont néanmoins tenus d'une obligation de restitution au bénéfice des nus-

propriétaires dans le cas de leur renoncement anticipé à leur droit d'usufruit. Cette obligation de restitution incombera à leurs héritiers en cas d'extinction de l'usufruit à raison du décès des usufruitiers.

Conformément à ce qui est dit ci-dessus, les nus-propriétaires ne pourront exiger ni caution, ni emploi des sommes ainsi versées.

En revanche, lesdits nus propriétaires seront créanciers d'une obligation de restitution à l'encontre des usufruitiers, égale au montant du résultat versé.

Cette créance sera exigible dès disparition de l'usufruit.

Il est expressément convenu entre les parties que la créance des nus propriétaires sera indexée sur l'indice OAT 10 ans ou de l'indice qui viendrait s'y substituer, pour sa valeur au jour de l'exigibilité de cette créance, laquelle créance ne pourra pas être inférieure au montant du résultat perçu par les quasi-usufruitiers.

3- <u>Pertes :</u>

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, il est effectué une ventilation des pertes globales entre celles résultant du résultat courant et celles résultant du résultat exceptionnel.

Les pertes générées par le résultat courant ou exceptionnel s'imputent prioritairement sur le résultat de l'autre nature généré au titre du même exercice social.

Après imputation des pertes résultant du résultat courant ou exceptionnel sur le résultat de l'autre nature, les pertes globales s'il en existe seront imputées sur le résultat et les réserves selon que la perte globale aura été générée par le résultat courant ou le résultat exceptionnel.

Si la perte globale résulte à la fois du résultat courant et du résultat exceptionnel, elle sera imputée proportionnellement sur les bénéfices et les réserves y afférentes.

Si la perte globale résulte de l'insuffisance de compensation du résultat courant ou du résultat exceptionnel par l'autre résultat, le nu-propriétaire ou l'usufruitier selon le résultat qui se trouvera bénéficiaire n'aura aucun recours contre l'autre.

En cas de démembrement de la propriété des titres, le boni de liquidation reviendra au nu-propriétaire grevé de l'usufruit de l'usufruitier. Ainsi, en cas de versement de capitaux, l'usufruitier sera titulaire sur lesdits capitaux d'un quasi-usufruit, conformément à l'article 587 du Code Civil. Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code civil, l'usufruitier qui reçoit le capital est dispensé de fournir caution. En outre, par dérogation aux dispositions de l'article 602 du Code civil, l'usufruitier est dispensé de faire emploi des sommes comprises dans son usufruit. Par conséquent, l'usufruitier pourra utiliser le capital reçu comme s'il en était seul et plein propriétaire. En contrepartie, l'usufruitier sera redevable à l'égard du nu-propriétaire d'une dette de restitution qui deviendra exigible au décès de l'usufruitier, dans les mêmes conditions que ce qui est dit ci-dessus à l'article 22 concernant les distributions de revenus exceptionnels et de réserves. En tout état de cause, si des impôts, droits ou prélèvements sociaux sont dus par le nu-propriétaire à cette occasion, lesdits impôts, droits ou prélèvements sociaux seront acquittés par l'usufruitier pour le compte du nu-propriétaire et la dette de restitution du premier à l'égard du second sera réduite d'autant.

<u>Plus-value de cession</u>

En tout état de cause, sur le résultat net, il sera prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un dividende spécial au moins égal à l'impôt sur la plus-value dû par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, ce dividende spécial est distribué au nu-propriétaire et à l'usufruitier, proportionnellement à l'impôt dû par chacun d'eux,

ou à l'autre, s'il est seul redevable de l'impôt.

Si le résultat net ne permet pas le paiement du dividende spécial, il est prélevé sur les réserves disponibles la somme nécessaire à ce paiement.

Si les réserves disponibles ne suffisent pas à ce paiement, sur le dividende de l'exercice suivant sera imputée la somme qui n'a pu être payée et ainsi de suite d'exercice en exercice.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Résultat fiscal

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

En cas de démembrement de propriété, l'usufruitier supportera les impositions sur les résultats courants mais également sur les résultats exceptionnels.

Concernant les pertes, de convention entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, seul l'usufruitier conservera le droit d'imputation des déficits fonciers.

Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'impositions des différents associés par référence à leur droit dans la société, n'ont aucun caractère libéral.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

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

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME – PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

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

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

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

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.
La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.
L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.
Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.
La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

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

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE par le notaire soussigné.
Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.
La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2019.
Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIÉTÉ EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

A ce sujet, les requérants déclarent reprendre l'acte de vente des lots numéros 56 et 63 situés dans un ensemble immobilier sis à COLOMBES (HAUT-DE-SEINE) 92700, 43 à 47 rue Alexandre Bouvier et 19 à 23 boulevard de Finlande, pour lequel une promesse de vente a été signée le 08 août 2019.

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

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

- Ouvrir tous comptes bancaires au nom de la société dans tout établissement bancaire ou financier.

- Réaliser tous actes et engagements jugés urgents dans l'intérêt social et nécessaires au démarrage de l'activité de la société.

- Acquérir un studio (lot n°63) et une cave (lot n°56) situés à COLOMBES (HAUT-DE-SEINE) (92700), 43 à 47 rue Alexandre Bouvier et 19 à 23 boulevard de Finlande, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenable et moyennant le prix de 146.000,00 € hors frais.

- Obliger la société à l'exécution de toutes les conditions qui seront stipulées.

- Emprunter auprès de tout organisme bancaire aux fins de financer lesdites acquisitions et les frais et consentir toutes garanties qui s'avéreraient nécessaires,

- Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces.

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

- Déclarer en tant que de besoin pour le cas où la société ne serait pas immatriculée au RCS dans les SIX (6) MOIS des présentes, que tous les actes ci-dessus énumérés seraient réputés faits par chaque associé indivisément à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la SCI.

- Effectuer toutes les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent.

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

NOMINATION DU PREMIER GÉRANT

Le premier gérant de la société est : **Monsieur Benoît PALLEZ**.
Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.
Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

RÉGIME FISCAL

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI IS CHAMP 10 30 § 320).

OPTION ULTÉRIEURE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS - INFORMATION

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

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

DÉCLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :
- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.
Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le

champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).
Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.
Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.
Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.