

RCS : ST ETIENNE

Code greffe : 4202

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 ST ETIENNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00265

Numéro SIREN : 793 267 394

Nom ou dénomination : 2MA3

Ce dépôt a été enregistré le 24/04/2024 sous le numéro de dépôt A2024/003468

SCI 2MA3
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 510.000 €
SIEGE SOCIAL : LIEU-DIT BILONG
42110 SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE

793 267 394 RCS SAINT-ETIENNE

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 8 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Et le huit décembre,
A 18H00,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation faite par M. Claude Etienne STARON.

Sont présents :

- M. Claude Etienne STARON, propriétaire de	1.262 parts sociales
- Mme Marie Ludwine GUICHARD, épouse de M. Claude STARON, propriétaire de	28 parts sociales
- M. Arnaud STARON, propriétaire de	1.262 parts sociales
-M. Geoffroy STARON, propriétaire de	1.262 parts sociales
-Mme Pauline STARON, propriétaire de	1.262 parts sociales

M. Claude-Henry STARON est décédé le 14 septembre 2023 à STE-FOY-ST SULPICE. Il était propriétaire de 28 parts sociales.

Par acte de notoriété en date du 11 novembre 2023, dressé par Me Henri BALAY, la dévolution successorale de M. Claude-Henry STARON est la suivante :

-Conjoint survivant : Mme Marie-Ludwine Michèle Alexandrine GUICHARD

-Héritiers : M. Claude Etienne Geoffroy STARON, M. Arnaud Jean Marie STARON, M. Geoffroy Henry Marie STARON et Melle Pauline Marie Mauve Elisabeth Marthe STARON

Les associés présents ou représentés possèdent un total de 5.104 parts sociales

M. Claude Etienne STARON, associé non Gérant, parmi les associés possédant le plus grand nombre de parts étant le plus âgé, préside la séance.

Il constate que les associés peuvent valablement délibérer et que l'assemblée peut prendre ses décisions à la majorité requise de plus des deux tiers des parts sociales.

Puis rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Nomination de deux cogérants en remplacement de M. Claude-Henry STARON
- Modification de l'article 7.2 des statuts afin de tenir compte de la disparition de M Claude-Henry STARON remplacé par les membres de sa succession,
- Modification de l'adresse du siège social pour tenir compte de la modification d'adressage décidée par la Commune et modification de l'article 4 des statuts

M. Claude Etienne STARON dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- La feuille de présence à l'assemblée,
- Les pouvoirs des associés représentés par des mandataires,
- Les copies des lettres de convocation,
- Les statuts sociaux,
- Le texte des résolutions proposées.

Puis il est rappelé que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Lecture est ensuite donnée du rapport et du texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée, puis la discussion est ouverte.

Personne ne demandant la parole, la présidence met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Suite au décès de M. Claude-Henry STARON, Gérant de la société, l'assemblée générale décide de nommer en qualité de nouveaux-Gérants, Pour une durée indéterminée :

- Monsieur Claude Étienne STARON, né le 8 août 1982 à ROANNE, de nationalité française,
- Demeurant 40 rue Burdeau . 69001 LYON
- Madame Marie- Ludwine GUICHARD, épouse STARON, née le 7 mai 1960 à BOULOGNE -
BILLANCOURT, de nationalité française,
Demeurant 263 impasse de BILONG 42110 SAINTE- FOY- SAINT- SULPICE

Monsieur Claude Etienne STARON et Madame Marie- Ludwine GUICHARD, épouse STARON déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être confiées.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité .

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de modifier l'article 7.2 des statuts de la manière suivante :

7.2- CAPITAL SOCIAL-REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (510.400,00 EUR). Il est divisé en 5.104 parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 5.104 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

	PP	NP	US
-Madame Marie-Ludwine STARON née GUICHARD Numérotées de 29 à 56 Numérotées de 1 à 28	28		28
Monsieur Claude Etienne STARON Numérotées de 57 à 1 318 Numérotées de 1 à 7	1 262	7	
Monsieur Arnaud STARON Numérotées de 1 319 à 2 580 Numérotées de 8 à 14	1 262	7	
Monsieur Geoffroy STARON Numérotées de 2 581 à 3 842 Numérotées de 15 à 21	1 262	7	
Mademoiselle Pauline STARON Numérotées de 3.843 à 5.104 Numérotées de 22 à 28	1 262	7	
TOTAL DE PARTS SOCIALES	5.076	28	28

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Afin de tenir compte de la modification d'adressage décidée par la commune de SAINTE- FOY SAINT- SULPICE l'assemblée générale décide de modifier l'article 4 des statuts de la manière suivante :

« ARTICLE 4- SIEGE

Le siège social est fixé à 263 impasse de BILONG 42110 SAINTE- FOY- SAINT- SULPICE. »

La suite de l'article reste inchangée.

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'extrait du présent procès- verbal pour remplir toutes les formalités de droit .

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par M. Claude Etienne STARON et Mme Marie-Ludwine GUICHARD, Veuve STARON

M. Claude Etienne STARON

Mme Marie- Ludwine GUICHARD, Veuve STARON



NOTORIETE M. Claude STARON

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE QUATORZE NOVEMBRE**

**A SAINT-ETIENNE (Loire), 8 Place de l'Hôtel de Ville, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Henri BALAY, Notaire Associé de la Société à Responsabilité
Limitée « BALAY - COURTET - DURON et Associés », titulaire d'un Office
Notarial à SAINT-ETIENNE, 8 Place de l'Hôtel de Ville,**

A REÇU LE PRESENT ACTE DE NOTORIETE A LA REQUETE DE :

- Madame Marie-Ludwine GUICHARD présente à l'acte.
- Monsieur Claude Etienne STARON présent à l'acte.

**Etant observé que le ou les requérants ci-après nommés, qualifiés et
domiciliés seront indifféremment dénommés aux présentes "les requérants" ou
"les ayants droit", et ce, qu'il y ait ou non pluralité de requérants.**

Préalablement aux informations et déclarations objet des présentes, il est
exposé ce qui suit :

EXPOSE

PERSONNE DECEDEE

**Monsieur Claude-Henry Marie STARON, en son vivant retraité, époux de
Madame Marie Ludwine Michèle Alexandrine GUICHARD, demeurant à SAINTE-
FOY-SAINT-SULPICE (42110) 263 impasse de Bilong.**

Né à BOULOGNE-BILLAN COURT (92100), le 27 janvier 1953.

**Marié à la mairie de BEAUZAC (43590) le 19 septembre 1981 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques PETIT, notaire à
LEVALLOIS-PERRET (92300), le 20 juin 1981.**

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Décédé à SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE (42110) (FRANCE), le 14
septembre 2023.**

Dispositions testamentaires

En ce qui concerne le testament numéro un :

Aux termes d'un testament olographe fait à SAINT-ETIENNE, en date du 4
décembre 2004, la personne aujourd'hui décédée a désigné les bénéficiaires de ses
contrats d'assurance-vie souscrits auprès de « LA MONDIALE » et du « CIC ».

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des
minutes de l'Etude de Maître DA SILVA, notaire à SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,
suivant procès-verbal d'ouverture et de description.

En ce qui concerne le testament numéro deux :

Aux termes d'un testament olographe fait à SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE, en date du 10 décembre 2019, la personne aujourd'hui décédée a désigné les bénéficiaires de ses contrats d'assurance-vie souscrits auprès de « GENERALI » et de « LA MONDIALE ».

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Emilie REBOIS-JOASSON, notaire à LYON 6ème arrondissement, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 25 octobre 2023.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame Marie-Ludwine Michèle Alexandrine GUICHARD, sans profession, demeurant à SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE (42110) 263 Impasse de Bilong.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 7 mai 1960.

Veuve de Monsieur Claude-Henry Marie **STARON**.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Séparée de biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

Héritiers

1°/ Monsieur Claude Etienne Geoffroy Marie STARON, responsable sureté sécurité défense, époux de Madame Coline Charlotte Roselyne **de RIVOYRE**, demeurant à LYON (69000) 40 Rue Burdeau.

Né à ROANNE (42300) le 8 août 1982.

Marié à la mairie de LEVALLOIS-PERRET (92300) le 22 avril 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Olivier BERTRAND, notaire à LYON (69000), le 12 février 2017.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

2°/ Monsieur Arnaud Jean Marie Régis STARON, Directeur d'Enseignes, époux de Madame Laurence CHARlène Marie **FAURE**, demeurant à SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN (45750) 8 Rue de la Haute Maison.

Né à FEURS (42110) le 24 juillet 1984.

Marié à la mairie de SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE (42110) le 14 juillet 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Daniel FOURNEL, notaire à SAINT-ETIENNE, le 11 juillet 2012.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

3°/ Monsieur Geoffroy Henry Marie STARON, Head of Product, demeurant à BARELONA (08037) (ESPAGNE) Passage d'Alio 25 Piso 1.

Né à ROANNE (42300) le 31 mars 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

4°/ Mademoiselle Pauline Marie Mauve Elisabeth Marthe STARON, Chargée de production chez Bonjour/Bonsoir, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 10 Rue de Mont Cenis.

Née à ROANNE (42300) le 21 mai 1996.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour UN QUART (1/4), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Marie-Ludwine **STARON** a la qualité d'épouse en séparation de biens et bénéficiaire légale de Monsieur Claude-Henry **STARON**.

Monsieur Claude **STARON**, Monsieur Arnaud **STARON**, Monsieur Geoffroy **STARON** et Madame Pauline **STARON** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Claude-Henry **STARON** leur père susnommé.

EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIETE

Le notaire soussigné informe les requérants des dispositions des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 et 778 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.

(Sauf acceptation expresse dans l'acte)

Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.

Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.

(En cas de pluralité d'ayants-droit, cet article n'emporte pas droit à l'encaissement individuel des fonds, lequel réclamera un accord unanime).

Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.

Article 778 - Sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a recelé des biens ou des droits d'une succession ou dissimulé l'existence d'un cohéritier est réputé accepter purement et simplement la succession, nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Les droits revenant à l'héritier dissimulé et qui ont ou auraient pu augmenter ceux de l'auteur de la dissimulation sont réputés avoir été recelés par ce dernier.

Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir y prétendre à aucune part.

L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.

Ceci exposé, il est passé aux déclarations et affirmations du ou des requérants.

AFFIRMATION DE LA QUALITE HEREDITAIRE

Les requérants attestent la dévolution successorale telle qu'établie ci-dessus, et certifient qu'à leur connaissance il n'existe aucun autre ayant droit venant à la succession.

Ils déclarent que la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes.

Ils affirment, en conséquence, que les personnes figurant dans la dévolution successorale ont seules vocation et qualité à recueillir la succession.

Les requérants affirment en outre :

- que le notaire soussigné les a informés de la possibilité d'accepter purement et simplement la succession ou d'y renoncer, ou encore d'accepter la succession à concurrence de l'actif net pour n'être, dans cette dernière hypothèse, tenus des dettes successorales que jusqu'à concurrence de la valeur des biens recueillis ;

- qu'il a particulièrement attiré leur attention :

1 - sur les conséquences de l'acceptation pure et simple qui les rend alors responsables des dettes de la succession sur leur patrimoine personnel sans limitation ;

2 - sur le recel des biens ou des droits d'une succession ou la dissimulation de l'existence d'un cohéritier, qui rend l'héritier fautif purement et simplement acceptant de la succession nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou droits divertis ou recelés ;

3 - sur les dispositions de l'article 786 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« L'héritier acceptant purement et simplement ne peut plus renoncer à la succession ni l'accepter à concurrence de l'actif net. Toutefois, il peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une dette successorale qu'il avait des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquittement de cette dette aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine personnel. L'héritier doit introduire l'action dans les cinq mois du jour où il a eu connaissance de l'existence et de l'importance de la dette. »

ABSENCE D'INVENTAIRE

Les requérants déclarent qu'après le décès et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire.

FICHER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le compte-rendu de l'interrogation effectuée auprès du fichier des dispositions de dernières volontés a révélé l'existence d'inscriptions de dispositions de dernières

volontés visées aux présentes. Ce compte-rendu en date du 16 octobre 2023 est annexé.

OPTION LEGALE DU CONJOINT

Conformément aux dispositions de l'article 757 du Code civil, le conjoint survivant déclare opter pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession.

ACTE DE DECES

L'acte de décès numéro 3/1 de Monsieur Claude-Henry **STARON** a été dressé le 15 septembre 2023, et une copie intégrale en date du 19 septembre 2023 est annexée.

PIECES JUSTIFICATIVES PRODUITES

Les pièces suivantes ont été produites entre les mains du notaire soussigné :

- Copie par extrait du livret de famille de la personne décédée ;
- Copie par extrait du livret de famille de Monsieur Claude et de Monsieur Arnaud STARON ;
- Copie intégrale de l'acte de naissance de la personne décédée, de son conjoint survivant et des héritiers réservataires ;
- Copie intégrale de l'acte de mariage de la personne décédée et des héritiers réservataires mariés ;
- Copie du contrat de mariage de la personne décédée et des héritiers réservataires mariés.

MENTION DE L'ACTE DE NOTORIETE

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

INFORMATIONS SUR L'ACCEPTATION PURE ET SIMPLE

L'acceptation pure et simple peut être expresse ou tacite. Elle est expresse quand le successible prend le titre ou la qualité d'héritier acceptant dans un acte authentique ou sous signature privée. Elle est tacite quand le successible saisi fait un acte qui suppose nécessairement son intention d'accepter et qu'il n'aurait droit de faire qu'en qualité d'héritier acceptant. En cas de contestation, il appartient aux juges d'apprécier souverainement les faits d'où peut résulter d'une acceptation tacite.

L'ayant droit, héritier légal ou légataire, ne peut être contraint d'accepter avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'ouverture de la succession. S'il est ensuite sommé de prendre parti, il doit le faire dans les deux mois, à défaut il sera réputé acceptant.

Si l'ayant droit cumule plus d'une vocation successorale à la même succession, il a pour chacune d'elles un droit d'option distinct.

Dans la mesure où l'héritier légal de premier rang viendrait à renoncer à la succession ou s'il décédait saisi de ses droits mais sans avoir opté, le délai de quatre mois commence à courir pour le ou les héritiers légaux subséquents à partir de la date où s'est produit l'évènement leur donnant la qualité d'héritiers légaux.

L'héritier légal est saisi de plein droit des biens, droits et actions du défunt dès le décès. Il peut être poursuivi par les créanciers de la succession tant qu'il ne renonce pas à la succession.

ATTESTATION IMMOBILIERE - INFORMATION

Le notaire soussigné informe les ayants droit de l'obligation de faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions par décès des droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

Les ayants droit requièrent le notaire soussigné d'établir cette attestation, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires.

OBLIGATIONS FISCALES - AVERTISSEMENT

Les requérants déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- De l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce dans un délai de six mois à compter du jour du décès si le défunt est décédé en France métropolitaine et un an s'il est décédé hors de France métropolitaine, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.
- Qu'en cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non-paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits (l'intérêt de retard est actuellement de 0.20% par mois calculé du premier jour du mois suivant celui auquel l'impôt devait être acquitté et arrêté au dernier jour du mois du paiement).
- Qu'en outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, après mise en demeure ou en cas de manœuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.
- Que l'article 1727 II 3° du Code général des impôts permet l'exonération de l'intérêt de retard lié au dépôt tardif de la déclaration lorsque l'insuffisance des chiffres déclarés n'excède pas 10% de la base d'imposition retenue après redressement.
- Que de l'article 1727 V du même Code permet une réduction de moitié de l'intérêt de retard en cas de régularisation spontanée de la part du contribuable suite à une erreur ou une omission de sa part commise de bonne foi.
- Que les intérêts de retard ne sont pas applicables aux éléments d'imposition pour lesquels le contribuable a justifié dans la déclaration des motifs de droit ou de fait qui les conduisent à ne pas les mentionner.
- Qu'il leur est possible de demander à l'administration de contrôler, lors du dépôt de celle-ci, afin d'obtenir un « quitus succession » (sauf omission ou remise en cause d'une exonération).
- Qu'il leur est possible de demander à l'administration un rescrit, c'est-à-dire une prise de position formelle sur une situation de fait au regard d'un texte fiscal.
- Que les droits de mutation par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires et que les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits. (Cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires).
- Que l'administration est susceptible de demander le dépôt d'une déclaration de revenus de la personne décédée ou la production d'une déclaration sur les revenus au titre des années précédant le décès.

Les requérants demandent au notaire soussigné d'établir la déclaration de succession, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires, ou à lui donner pouvoir pour les obtenir.

Le notaire précise que l'administration est en droit d'adresser à l'un quelconque des ayants droit ou des signataires de la déclaration de succession ses demandes d'éclaircissements et de justifications ainsi que ses propositions de rectification.

CONTRATS D'ASSURANCE VIE

Le notaire soussigné informe les requérants de la nécessité de porter à sa connaissance l'intégralité des contrats d'assurance vie souscrits par le défunt et/ou son conjoint survivant, tant pour les besoins de la liquidation civile du régime matrimonial et de la succession que pour la détermination de la fiscalité applicable.

Le principe selon lequel les capitaux des contrats d'assurance vie et les primes versées par le contractant sont hors succession connaît en effet quelques exceptions. En cas de primes manifestement exagérées, d'absence de bénéficiaire déterminé ou d'assurance souscrite au profit du souscripteur, la composition de l'actif successoral s'en trouvera impactée. Par ailleurs, la déclaration de succession devra tenir compte de la fiscalité suivante applicable aux contrats d'assurance vie dénoués.

Date de souscription des contrats	Versements
AVANT LE 20.11.1991	<p>Quel que soit l'âge de l'assuré</p> <ul style="list-style-type: none"> - exonération de droits de succession (instruction n°80 BOI 7G-5-02 du 30/04/2002) - pour les primes versées après le 13/10/1998 : par bénéficiaire, après un abattement de 152.500 €, prélèvement par l'assureur de 20% sur la part taxable jusqu'à 700.000 € et de 31,25% au-delà (art. 990 I du CGI).
A COMPTEUR DU 20.11.1991	<p>Versements effectués <u>avant les 70 ans</u> de l'assuré</p> <ul style="list-style-type: none"> - exonération des droits de succession - pour les primes versées après le 13/10/1998 : par bénéficiaire, après un abattement de 152.500 €, prélèvement par l'assureur de 20% sur la part taxable jusqu'à 700.000 € et de 31,25% au-delà (art. 990 I du CGI). <p>Versements effectués <u>après les 70 ans</u> de l'assuré (instruction n° 16 BOI 7G-2-02 du 23/01/2002)</p> <p>Taxation au titre des droits de succession après un abattement global de 30.500,00 € quel que soit le nombre de contrats souscrits par l'assuré et le nombre de bénéficiaires (art. 757 B du CGI). Cet abattement se répartit entre tous les bénéficiaires imposables en fonction du montant des sommes reçues par chacun d'eux au titre de l'assurance vie.</p>
A COMPTEUR DU 13.10.1998	<p>Versements effectués <u>avant les 70 ans</u> de l'assuré</p> <p>Par bénéficiaire, après un abattement de 152.500 €, prélèvement par l'assureur de 20% sur la part taxable jusqu'à 700.000 € et de 31,25% au-delà (art.990 I du CGI)</p> <p>Versements effectués <u>après les 70 ans</u> de l'assuré</p> <p>Taxation au titre des droits de succession après un abattement global de 30.500,00 € quel que soit le nombre de contrats souscrits par l'assuré et le nombre de bénéficiaires (art. 757 B du CGI). Cet abattement se répartit entre tous les bénéficiaires imposables en fonction du montant des sommes reçues par chacun d'eux au titre de l'assurance vie.</p>
A COMPTEUR DU 22.08.2007	<p>Exonération totale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le conjoint survivant et le partenaire lié par PACS

	- pour les frères et sœurs bénéficiant du nouvel article 796 O ter du CGI.
--	--

Le versement des sommes relevant de ces contrats s'effectue sur présentation d'un certificat délivré sans frais par le comptable public compétent et constatant soit l'acquittement, soit la non-exigibilité de l'impôt de mutation par décès. Le conjoint survivant, ainsi que le partenaire dans le cadre d'un pacte civil de solidarité, sont dispensés de la production de ce certificat.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 euros.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


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


DONT ACTE sans renvoi

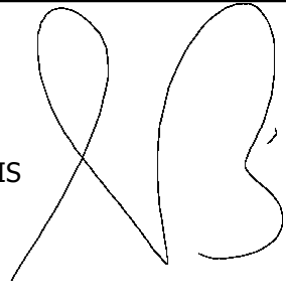
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

<p>Mme STARON Marie-Ludwine a signé à SAINT-ETIENNE le 14 novembre 2023</p>	
--	--

<p>M. STARON Claude a signé à SAINT-ETIENNE le 14 novembre 2023</p>	
--	--

<p>et le notaire Me BALAY HENRI a signé à SAINT-ETIENNE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE QUATORZE NOVEMBRE</p>	
---	---

SCI 2MA3
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 510.000 €
SIEGE SOCIAL : 263 IMPASSE DE BILONG
42110 SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE

793 267 394 RCS SAINT-ETIENNE

STATUTS MIS A JOUR PAR AGE EN DATE
DU 8 DECEMBRE 2023

Certifiés conforme par
M. Claude Etienne STARON
Cogérant



A LA REQUETE DE :

1/ Monsieur Claude Henry Marie STARON, Expert-Comptable, et Madame Marie-Ludwine Michèle Alexandrine GUICHARD, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINT ETIENNE (42000), 42 rue Charles De Gaulle,

Nés savoir :

Monsieur STARON à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 27 janvier 1953,

Madame GUICHARD à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 7 mai 1960,

Mariés à la mairie de BEAUZAC (43590) le 19 septembre 1981 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître PETIT, Notaire à LEVALLOIS PERRET, le 20 juin 1981.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. Tous deux de nationalité française.

2/ Monsieur Claude Etienne Geoffroy Marie STARON, responsable bureau d'étude, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 28 rue du Président Wilson,

Né à ROANNE (42300) le 8 août 1982, Célibataire non soumis à pacte civil de solidarité. De nationalité française.

3/ Monsieur Arnaud Jean Marie Régis STARON, marketing et ECR officer, époux de Madame Laurence Charlène Marie FAURE, demeurant à SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45140), 22 rue Rémi Cosson,

Né à FEURS (42110) le 24 juillet 1984,

Marié à la mairie de SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE (42110) le 14 juillet 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Daniel FOURNEL, Notaire à SAINT-ETIENNE, le 11 juillet 2012. De nationalité française.

4/ Monsieur Geoffroy Henri Marie STARON, étudiant, analyste, demeurant à BARCELONA (08002) (ESPAGNE) 29 Carrer Josep Anselm Clave At - 1,

Né à ROANNE (42300) le 31 mars 1988, Célibataire non soumis à pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

5/ Mademoiselle Pauline Marie Mauve Elisabeth Marthe STARON, lycéenne, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 42 rue Charles De Gaulle,

Née à ROANNE (42300) le 21 mai 1996,

Célibataire. De nationalité française.

Représentée à l'acte par Monsieur et Madame Claude STARON susnommés, en leur qualité de tuteurs légaux et spécialement habilités à l'effet des présentes en vertu d'une ordonnance de Madame le Juge des Tutelles près le Tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE en date du 5 mars 2013.

STATUTS

TITRE PREMIER **CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

Article 1^{er} – FORME

La Société est de forme **Civile**.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 et suivants du Code Civil, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes, et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :
 - ❖ De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement
 - ❖ De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

- L'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, l'investissement dans tous produits bancaires, d'épargne et de placement et notamment des contrats de capitalisation, et en règle générale toutes activités entrant dans le champ d'activité d'une société de portefeuille.
- L'organisation de ce patrimoine familial en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés.
- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 – DENOMINATION

La Société est dénommée : **2MA3**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "**Société Civile**" suivie de l'indication du capital social.

Article 4 – SIEGE

Le siège social est fixé à : 263, Impasse de Bilong 42110 STE-FOY-ST-SULPICE

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

Article 5 – DUREE

La Société est constituée pour une durée de **QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) années**, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution de la Société.

TITRE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

Les associés apportent à la société les sommes en numéraire et biens en nature suivants, qui seront libérés conformément aux dispositions des articles 17 et 19 des présents statuts.

A. Apports en numéraire

1. Monsieur Claude Henry STARON apporte, en pleine propriété, une somme d'argent intégralement libérée ce jour d'un montant de DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS par suite du versement sur un compte ouvert au nom de la société en cours de formation en la comptabilité du notaire soussigné, ci 2.800,00 EUR
2. Madame Marie-Ludwine STARON née GUICHARD apporte en pleine propriété, une somme d'argent

intégralement libérée ce jour d'un montant de DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS par suite du versement sur un compte ouvert au nom de la société en cours de formation en la comptabilité du notaire soussigné, ci	2.800,00 EUR
3. Monsieur Claude Etienne STARON, apporte, en pleine propriété, une somme de TRENTE-SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES, qui sera libérée à première demande de la gérance conformément à l'article 17 des présents statuts, ci	37,07 EUR
4. Monsieur Arnaud STARON apporte, en pleine propriété, une somme de TRENTE-SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES, qui sera libérée à première demande de la gérance conformément à l'article 17 des présents statuts, ci	37,07 EUR
5. Monsieur Geoffroy STARON apporte, en pleine propriété, une somme de TRENTE-SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES, qui sera libérée à première demande de la gérance conformément à l'article 17 des présents statuts, ci	37,07 EUR
6. Mademoiselle Pauline STARON apporte, en pleine propriété, une somme de TRENTE-SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES, qui sera libérée à première demande de la gérance conformément à l'article 17 des présents statuts, ci	37,07 EUR

SOIT des apports en numéraire pour un montant total de CINQ MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES, ci **5.748,28 EUR**

B. Apports en nature

B.1 - Monsieur Claude Etienne STARON apporte :

- **Le quart indivis en pleine propriété** des biens et droits immobiliers désignés en sixième partie des présentes, soit des lots de copropriété numéros 33, 34, 35, 25, 28 et 29 situés dans l'ensemble immobilier sis à LES ALLUES (73550) Lieu-dit "Les Darbollées".

La totalité du bien en pleine propriété étant estimée à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR), le quart indivis en pleine propriété présentement apporté est évalué à la somme de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci

87.500,00 EUR

- **La pleine propriété de 467 actions** de la société CASINO GUICHARD PERRACHON Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 169.289.377,56 euros, dont le siège est à SAINT ETIENNE (42000), 1 Esplanade de France, identifiée au SIREN sous le numéro 554 501 171 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT ETIENNE, Code valeur FR 0000125585CO, dont le cours unitaire à la clôture de la Bourse de PARIS, à la veille de ce jour est de QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (82,79 EUR).
La pleine propriété de ces 467 actions est donc évaluée à la somme de TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES, ci 38.662,93 EUR

B.2 - Monsieur Arnaud STARON apporte :

- **Le quart indivis en pleine propriété** des biens et droits immobiliers désignés en sixième partie des présentes, soit des lots de copropriété numéros 33, 34, 35, 25, 28 et 29 situés dans l'ensemble immobilier sis à LES ALLUES (73550) Lieu-dit "Les Darbollées".
La totalité du bien en pleine propriété étant estimée à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR), le quart indivis en pleine propriété présentement apporté est évalué à la somme de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 87.500,00 EUR
- **La pleine propriété de 467 actions** de la société CASINO GUICHARD PERRACHON Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 169.289.377,56 euros, dont le siège est à SAINT ETIENNE (42000), 1 Esplanade de France, identifiée au SIREN sous le numéro 554 501 171 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT ETIENNE, Code valeur FR 0000125585CO, dont le cours unitaire à la clôture de la Bourse de PARIS, à la veille de ce jour est de QUATRE-VINGT-DEUX

EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (82,79 EUR).

La pleine propriété de ces 467 actions est donc évaluée à la somme de TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES, ci

38.662,93 EUR

B.3 - Monsieur Geoffroy STARON apporte :

- **Le quart indivis en pleine propriété** des biens et droits immobiliers désignés en sixième partie des présentes, soit des lots de copropriété numéros 33, 34, 35, 25, 28 et 29 situés dans l'ensemble immobilier sis à LES ALLUES (73550) Lieu-dit "Les Darbollées".

La totalité du bien en pleine propriété étant estimée à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR), le quart indivis en pleine propriété présentement apporté est évalué à la somme de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci

87.500,00 EUR

- **La pleine propriété de 467 actions** de la société CASINO GUICHARD PERRACHON Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 169.289.377,56 euros, dont le siège est à SAINT ETIENNE (42000), 1 Esplanade de France, identifiée au SIREN sous le numéro 554 501 171 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT ETIENNE, Code valeur FR 0000125585CO, dont le cours unitaire à la clôture de la Bourse de PARIS, à la veille de ce jour est de QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (82,79 EUR).

La pleine propriété de ces 467 actions est donc évaluée à la somme de TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES, ci

38.662,93 EUR

B.4 - Mademoiselle Pauline STARON apporte :

- **Le quart indivis en pleine propriété** des biens et droits immobiliers désignés en sixième partie des présentes, soit des lots de copropriété numéros 33, 34, 35, 25, 28 et 29 situés dans l'ensemble

immobilier sis à LES ALLUES (73550) Lieu-dit "Les Darbollées".

La totalité du bien en pleine propriété étant estimée à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR), le quart indivis en pleine propriété présentement apporté est évalué à la somme de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci

87.500,00 EUR

- **La pleine propriété de 467 actions** de la société CASINO GUICHARD PERRACHON Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 169.289.377,56 euros, dont le siège est à SAINT ETIENNE (42000), 1 Esplanade de France, identifiée au SIREN sous le numéro 554 501 171 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT ETIENNE, Code valeur FR 0000125585CO, dont le cours unitaire à la clôture de la Bourse de PARIS, à la veille de ce jour est de QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (82,79 EUR).

La pleine propriété de ces 467 actions est donc évaluée à la somme de TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES, ci

38.662,93 EUR

Article 7 - TOTAL DES APPORTS - CAPITAL - REPARTITION

7.1 - TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de CINQ CENT DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (510.400,00 EUR) se répartissant comme suit :

	Apports numéraire	Apports en nature		TOTAL
		Immobilier	Actions	
Claude	2 800,00 €			2 800,00 €
Marie Ludwine	2 800,00 €			2 800,00 €
Claude Etienne	37,07 €	87 500,00 €	38.662,93 €	126 200,00 €
Arnaud	37,07 €	87 500,00 €	38.662,93 €	126 200,00 €
Geoffroy	37,07 €	87 500,00 €	38.662,93 €	126 200,00 €
Pauline	37,07 €	87 500,00 €	38.662,93 €	126 200,00 €
TOTAL	5 748,28 €	350 000,00 €	154 651,72 €	510 400,00 €

7.2- CAPITAL SOCIAL-REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (510.400,00 EUR). Il est divisé en 5.104 parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 5.104 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

	PP	NP	US
-Madame Marie-Ludwine STARON née GUICHARD Numérotées de 29 à 56 Numérotées de 1 à 28	28		28
Monsieur Claude Etienne STARON Numérotées de 57 à 1 318 Numérotées de 1 à 7	1 262	7	
Monsieur Arnaud STARON Numérotées de 1 319 à 2 580 Numérotées de 8 à 14	1 262	7	
Monsieur Geoffroy STARON Numérotées de 2 581 à 3 842 Numérotées de 15 à 21	1 262	7	
Mademoiselle Pauline STARON Numérotées de 3.843 à 5.104 Numérotées de 22 à 28	1 262	7	
TOTAL DE PARTS SOCIALES	5.076	28	28

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1 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 nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

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

8-2-1 Droit préférentiel de souscription.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les 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.

8-2-2- En présence de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part), et en cas :

8-2-2-1- d'augmentation de capital par voie de création de parts nouvelles chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire 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-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après déterminée à l'article 12-11 des présents statuts.

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-propiétaires 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.

8-2-2-2 - d'augmentation de capital par voie d'augmentation de la valeur nominale des parts sociales par apports en numéraire, la souscription s'exercera par versement par chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire de sa quote-part dans les conditions définies à l'article 12-11 des présents statuts, à moins qu'ils ne se soient accordés différemment sur les versements à effectuer par l'un et par l'autre et qu'ils ne l'aient signifié à la gérance en lui communiquant un original ou une copie authentique de la convention intervenue entre eux.

Faute par l'un d'eux d'accepter de verser sa quote-part ainsi déterminée, l'autre pourra répondre seul aux appels de fonds qui seront effectués par la gérance. Celui-ci disposera alors de toutes voies de droit pour obtenir de celui-là le remboursement de la quote-part à la charge de ce dernier soit sur la base forfaitaire définie à l'article 12-11 des présents statuts soit, en cas d'accord intervenu entre eux, en fonction de celui-ci.

Usufruitier et nu-propiétaire resteront quoi qu'il en soit débiteurs solidaires à l'égard de la société des sommes dues.

8-2-3 Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après et notamment celles spécifiques stipulées à l'article 8-3 ci-après applicables exclusivement aux parts sociales démembrées.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

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 15 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 membres de la société.

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.

8-3 Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales : Pacte de préférence.

En cas de cession par un usufruitier (ou par un nu-proprétaire) de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier (ou suivant le cas le nu-proprétaire) devra faire connaître au nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, à l'usufruitier) l'identité et la qualité 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 en cas de cession par un usufruitier, le nu-proprétaire) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur.

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 en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-proprétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

Réglementation de ce pacte de préférence :

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, c'est la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

9-1 Le capital peut aussi 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 part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

9-2 Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées :

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-proprété d'autre part) 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, à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'**unanimité** où que l'usufruitier fasse l'objet d'une mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice, sans distinction) ou se trouve en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, en déconfiture, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger ; dans ce cas les dispositions des articles 601 et 602 du Code Civil s'appliqueront.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation et sauf le cas où l'usufruitier ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées à l'alinéa précédent, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

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

L'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ni de faire emploi des actifs monétaires qui lui seront ainsi attribués, sauf, comme il a été dit ci-dessus, les cas où il ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées au premier alinéa du présent article 9-2.

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 les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire reportés sur ledit bien.

TITRE TROISIEME **DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1 Droits dans les bénéfices et contribution aux pertes.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts.

10.2 Droit de vote.

Sauf dispositions contraires spécifiques, à chaque part sociale est attaché 1 droit de vote.

10-3 Démembrement

En cas de démembrement de parts sociales, les droits de vote sont attribués et exercés par chacun de l'usufruitier et/ou du nu-proprétaire dans les conditions ci-après définies sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception.

10-3-1 Le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée sera exercé par l'usufruitier seul pour toutes les décisions ordinaires, mixtes et extraordinaires de la société.

10-3-2 Il sera exercé conjointement – et par exception à ce qui précède – pour les décisions relatives à l'augmentation, amortissement ou réduction du capital social, au changement de régime fiscal de la société, à la transformation de la société, aux opérations d'apport, de fusion ou de scission, aux décisions de dissolution ou liquidation de la société, aux décisions emportant augmentation des engagements des associés, transfert du siège social, modification de la durée de l'exercice social, prolongation de la durée de vie de la société.

10-3-3 Lorsque l'usufruitier et le nu-proprétaire votent, ils détiennent conjointement une seule voix par part démembrée. En cas de désaccord, le vote de l'usufruitier prime sur celui du nu-proprétaire, sauf pour les décisions suivantes pour lesquelles le vote du nu-proprétaire prime sur celui de l'usufruitier, à savoir :

- les décisions emportant augmentation des engagements des associés nus-proprétaires,
- la modification de la durée de l'exercice social,
- la prolongation de la durée de vie de la société.

Néanmoins, dans tous les cas, le nu-proprétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées auxquelles il devra être convoqué, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et auxquelles, il pourra assister sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.

10-4 L'usufruitier de parts sociales devra toujours être considéré comme un associé à part entière. Ainsi tout quorum déterminé en fonction du nombre d'associés sera calculé sur un total fixé en ajoutant aux associés pleins propriétaires, soit les usufruitiers soit les nus-proprétaires de parts suivant l'identité du titulaire du droit de vote ou de celui dont le droit de vote prime aux termes des dispositions ci-dessus exposées, l'unanimité s'entendant de tous les associés, pleins propriétaires et usufruitiers compris ou pleins propriétaires et nus-proprétaires compris.

De même, pour calculer le quorum indispensable pour exiger du gérant la réunion d'une assemblée générale, un seul de l'usufruitier ou du nu-proprétaire sera censé représenter les parts démembrées.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre

eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux dans les conditions déterminées ci-après à l'article 31-2. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Article 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS

12.1 Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

12.2

12.2.1 Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants ; toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires.

12.2.2 Démembrement : pacte de préférence.

Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-proprétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, à l'usufruitier) l'identité et la qualité 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, le nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur.

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

Pour le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-proprétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

Réglementation de ce pacte de préférence :

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 et les droits cédés seront alors librement cessibles au profit d'un autre associé, usufruitier, nu-proprétaire ou plein-proprétaire.

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

Il est rappelé que dans le cas où l'usufruitier ou le nu-proprétaire bénéficiaire du pacte de préférence ci-dessus viendraient à ne pas en user à son profit, toutes

cessions à un tiers étranger à la société sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies au présent article 12 pour les cessions de parts sociales.

12.2.3 Procédure d'agrément : modalités.

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 (3) MOIS** à compter de la dernière en date des notifications ci dessus.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai de **DEUX (2) MOIS** à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

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, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'Assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement de 10 % du prix offert entre les mains de la personne désignée par la gérance et consignation des frais dus à celui-ci.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-

ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la Société elle-même en vue d'être annulées.

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. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à **QUINZE (15) JOURS** pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le **MOIS (1)** de la notification du rapport.

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

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés, à moins que la gérance propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

12.5 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 (4) MOIS**, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du **12.2.3** ci-dessus ou **dans un délai de DEUX (2) MOIS** suivant la notification par l'expert de son rapport en cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, et si cette date est postérieure au délai de 4 mois ci-dessus stipulé, 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.

Toutefois le cédant pourra rendre caduque cette décision 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.

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

12.7 La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de

refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

12.8 Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

12.9 Par cessions au sens ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres, toutes attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts ou de droits d'usufruit ou de nue-propriété portant sur des parts sociales.

12.10 Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12.11 Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères:

- l'espérance de vie de l'usufruitier en prenant comme base les dernières tables de mortalité publiées par l'INSEE,
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré.
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession,
- à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propriétaires) se porteraient concurremment acquéreurs des parts sociales concernées, ils seraient censés s'être portés acquéreurs dans des conditions telles que les droits qu'ils

détiennent dans les parts démembrées à la date de la cession puissent être exercés à l'identique sur les parts acquises.

A défaut d'accord entre le nu-proprétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs, ils seront tenus de s'acquitter de la valeur de la pleine propriété des parts concernées à concurrence de la valeur de l'usufruit pour l'usufruitier et de la valeur de la nue-proprété pour le nu-proprétaire telle qu'elles sont déterminées par l'article 669 du CGI ; il y aura entre eux solidarité et indivisibilité pour le paiement de l'intégralité de la somme due.

Tout désaccord survenant entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

12-12 Nantissement des parts sociales.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

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 trois mois au moins avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze 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 cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation et dispose pour ce faire d'un délai supplémentaire de 15 jours à compter du jour où il lui aura été signifié qu'aucun associé n'a exercé à son profit la faculté de substitution dont il vient d'être parlé.

Les dispositions de l'article 12-11 ci dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-proprétaire ou les deux.

12-13 Réalisation forcée de parts sociales.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée six mois au moins 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 supra.

Si la vente a eu lieu après qu'aient été respectées les dispositions qui précèdent, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Les dispositions de l'article 12-11 ci dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-proprétaire ou les deux.

Article 13 - MUTATIONS PAR DECES

Tout ayant droit, tout dévolutaire, à l'exception des descendants, pour devenir associé, doit 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, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, 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, adressée à la société au siège social.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

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 par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Article 14 - DISSOLUTION, FUSION ou SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

14 - 1 - La dissolution d'une personne morale, membre de la société, lui fait perdre sa qualité d'associée. Elle n'est plus que créancière de la valeur de ses droits sociaux, déterminée dans les conditions ci-après déterminées en cas de retrait sous l'article 24-1 des présents statuts.

14 - 2 - Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'après agrément par la collectivité des associés.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions ci-après déterminées en cas de retrait sous l'article 24-1 des présents statuts.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 15 - MODIFICATION DANS LA DETENTION DU CAPITAL D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Lorsqu'une personne morale est membre de la société, toute modification dans la détention de son capital doit faire l'objet d'un agrément de l'assemblée générale extraordinaire de la société. L'agrément est sollicité, accordé ou refusé, dans les conditions ci-dessus fixées à l'article 12 pour les cessions de parts de gré à gré.

Le défaut d'agrément lui fait perdre sa qualité d'associée.

Elle n'est plus que créancière de la valeur de ses droits sociaux, déterminée dans les conditions ci-après déterminées en cas de retrait sous l'article 24-1 des présents statuts.

Article 16 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE

16-1 Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, il cesse de faire partie de la société.

Il n'est plus que créancier de la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

16-2 En cas de démembrement de parts sociales, si un usufruitier ou un nu-proprétaire vient à faire l'objet d'une des procédures visées au premier alinéa du présent article 16, seul celui qui en fait l'objet cesse de faire partie de la société ;

L'autre est tenu de se retirer immédiatement à moins qu'il ne souhaite racheter les droits du premier ; il disposera d'un délai d'un mois à compter du jour où la société l'aura mis en demeure par acte d'huissier de justice pour lui signifier, dans les mêmes formes, son éventuelle volonté de rachat; passé ce délai sans manifestation de volonté dans les formes prévues il sera tenu de se retirer de la société.

S'il notifie sa volonté de racheter il disposera alors d'un délai d'un an à compter de la signification adressée par lui à la société pour justifier à celle-ci de la réalisation de l'acquisition projetée ; passé ce délai sans qu'il en ait justifié il sera tenu de se retirer de la société.

Dans tous les cas le retrait interviendra dans les conditions déterminées à l'article 24-1 ci-après.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 - LIBERATION DES PARTS

17-1. Parts de numéraire.

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques et, à peine d'inopposabilité à la société, par le ministère de la personne désignée par la gérance, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires pour l'exécution des dispositions du présent article

17-2. Parts représentatives d'apport 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 ou des droits apporté.

Article 18 - APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires.

Article 18 Bis - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés ; à défaut d'accord écrit les sommes mises à la disposition de la société ne portent pas intérêts ; si l'associé créancier

vient à en exiger le paiement la société dispose d'un délai d'un an pour s'en acquitter à compter de la demande qui lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ; la société pourra déduire toute somme qui lui serait due à un titre quelconque par l'associé concerné.

Toutefois, si le capital social n'a pas été intégralement libéré, l'associé titulaire d'un compte courant ne pourra en exiger de la société le remboursement qu'à hauteur du montant dudit compte diminué de la créance de libération du capital social que la société détient contre lui.

Article 19 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-1), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Article 20 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

20-1. Principes.

Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

20-2. Information des tiers.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

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.

20-3. Contribution spécifique au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs en tutelle.

Les associés mineurs ou majeurs en tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur 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 de passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous

tutelle associé de la société. Ils seront également tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux. Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont s'agit.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 - PROPRIÉTÉ DES PARTS ET ADHÉSION AUX STATUTS

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 éventuellement au règlement intérieur de la société, s'il en existe un, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 22 – TITRES

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

Article 23 – SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société ni ne s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Article 24 - RETRAIT

24.1.1 Tout retrait volontaire est soumis à l'approbation de la collectivité des associés réunie extraordinairement.

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

En outre, dans le cas où l'associé retrayant (ou ses ayants-droit) serait propriétaire des parts sociales par suite d'une donation ou d'une donation-partage, il ne pourra exercer cette faculté de retrait qu'avec l'accord exprès du donateur à moins qu'il n'en ait été stipulé autrement dans l'acte de donation.

24.1.2 Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société à l'exception du gérant statutaire associé qui, ainsi qu'il sera dit ci-après, paragraphe 24-1-8 des présents statuts, aura la faculté d'exiger la reprise en nature des apports qu'il aura réalisés à la société.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée dans les conditions de l'article 12-4 alinéa 7 et suivants ci-dessus, qui devra lui être payée dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification qui lui sera faite par exploit d'huissier de justice de la décision de l'assemblée générale ayant accepté le retrait ou de la décision de justice l'ayant prononcé.

Dans tous les cas le paiement pourra être différé jusqu'à la complète exécution par l'associé retrayant de ses engagements en cours à l'égard de la société.

24.1.3 Modalités du retrait.

Avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires (les parts de l'associé retrayant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour où la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir renoncé à l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu, comme dans le cas où il n'aurait pas manifesté sa volonté dans le délai prévu à l'alinéa précédent, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée au plus tard dans les quatre mois suivant le délai prévu à l'alinéa précédent ou dans les six mois du jour où la somme due aura été déterminée.

24.1.4 En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, les dispositions prévues à l'article 12-4 alinéa 7 et suivants des présents statuts s'appliqueront, étant toutefois précisé que, par dérogation à ces dispositions, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties, à moins que le retrayant ne notifie à la société son intention de ne plus se retirer de la société dans les 15 jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des experts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire.

24.1.5 Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de 5 ans du jour de la notification adressée par lui à la société.

24.1.6 A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distribution par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée dont il est parlé au paragraphe 24-1-4 ci-dessus.

24.1.7 Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

24.1.8 Dispositions spécifiques applicables au retrait d'un gérant statutaire associé.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent un gérant statutaire associé pourra toujours exiger reprendre en nature tout ou partie des biens qu'il aura apportés à la société.

S'il souhaite user de cette faculté, il devra, à peine d'être déchu de son droit, notifier son intention à cet égard dans la lettre recommandée dont il est parlé ci-dessus et préciser dans cette même lettre recommandée le ou les biens qu'il entend reprendre.

Si la valeur du ou des biens qu'il entend reprendre s'avérait supérieure à la valeur de ses droits sociaux, il disposera alors d'un délai de trois mois pour s'acquitter, entre les mains de la société, de l'excédent de valeur, sans intérêts jusque-là. Passé ce délai la somme due portera intérêts sur la base du dernier « EURIBOR 3 mois » connu à la date à laquelle la somme due aura été déterminée, augmenté de 3% l'an sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

24.1.9 Le retrait d'un associé exerçant les fonctions de gérant entraîne la cessation de sa fonction de gérant à effet du jour de l'assemblée générale extraordinaire approuvant le retrait.

TITRE QUATRIEME **FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 25 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux nommés par les présents statuts ou par décision extraordinaire des associés.

Nul ne peut être nommé gérant s'il fait l'objet d'une mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice) ou s'il est en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger.

Article 26 - NOMINATION REVOCATION

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son interdiction, sa révocation ou sa démission.

Elles cessent également automatiquement et sans qu'il soit besoin d'une décision de la collectivité des associés s'il fait l'objet d'une des mesures énumérées à l'alinéa 2 de l'article 25 ci-dessus, étant précisé que les conséquences de cette situation ne sauraient être assimilées à une révocation.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

Un gérant n'est révocable que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés, l'associé gérant participant au vote. Toutefois les gérants statutaires ne seront révocables que par une décision extraordinaire des associés, prise à **l'unanimité** des associés.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent percevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire.

Clause de vacance.

En cas de vacance de la gérance, un associé pourra convoquer une assemblée générale chargée de la nomination du ou des nouveaux gérants.

Article 27 - POUVOIRS OBLIGATIONS

27-1-1 Pouvoirs externes. - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

27-1-2 Pouvoirs internes. - Dans les rapports entre associés, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Elle peut notamment, dans le cadre de la gestion des valeurs mobilières, vendre les titres apportés à ladite société.

Elle ne peut vendre ou acquérir des actifs immobiliers sans autorisation expresse prise par délibération en assemblée générale des associés.

Elle ne peut modifier le régime fiscal de la société sans délibération préalable de l'assemblée générale extraordinaire prise dans les conditions stipulées à l'article 39 ci-après.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés et peut notamment conférer un mandat de gestion pour la gestion des actifs financiers de la société.

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

Les premiers cogérants sont désignés ci-après.

27-2. Obligations.

Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales 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 encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES**SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES****Article 28 – PRINCIPES**

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "Ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 29 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant (qu'il soit usufruitier, nu-proprétaire ou plein-proprétaire) peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Lorsque des parts sociales sont démembrées (usufruit d'une part, nue-proprété d'autre part) le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitier et nu-proprétaire à l'assemblée générale.

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.

Article 30

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés (usufruitiers, nus-proprétaires ou pleins propriétaires) sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ils peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) 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 ces droits, l'associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

Article 31 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

31-1 Tous les associés, usufruitiers de parts sociales compris, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum et de la majorité.

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

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

Article 32 - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est obligatoirement présidée par le gérant ou l'un d'eux.

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.

Article 33 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont d'une part, les associés présents, d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux et de droits de vote dont ils sont titulaires.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire ou représentant.

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

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

La feuille de présence, dûment émarginée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 34 - ORDRE DU JOUR

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

Article 35 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le 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.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

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

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 36 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les associés présents ou représentés sont titulaires des deux tiers au moins des droits de vote attachés aux parts.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et les droits de vote dont ils sont titulaires.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées.

Article 37 - COMPETENCE- ATTRIBUTIONS

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

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

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

Elle statue sur le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 38 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les trois quarts des droits de vote, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si des associés possédant au moins les deux tiers des droits de vote sont présents ou représentés.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

Article 39 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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

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

Elle décide également de modifier le régime fiscal de la société.

L'assemblée générale extraordinaire peut également notamment :

- acquérir ou vendre tout actif immobilier ;
- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation.

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 40 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être 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.

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

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION I - ANNEE SOCIALE

Article 41 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social commencera à l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre 2013.

SECTION II -COMPTABILITE

Article 42 - DOCUMENTS COMPTABLES

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION III - BENEFICES

Article 43 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris éventuellement toutes provisions et amortissements dont la comptabilisation sera décidée par l'assemblée générale ordinaire.

Article 44 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves,

générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en fonction de leurs droits et proportionnellement à leur part dans le capital.

Dans l'hypothèse de démembrement des parts sociales, l'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés et déterminés conformément à ce qui a été dit ci-dessus. En contrepartie, il supportera seul l'impôt afférent audit résultat.

Néanmoins, toute distribution de dividendes prélevée sur un poste de réserve sera acquise au nu-proprétaire sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier.

SECTION IV – PERTES

Article 45 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, sur le poste report à nouveau bénéficiaire s'il y a lieu, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital souscrit.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée par chacun de l'usufruitier et du nu-proprétaire, faute d'accord entre eux, dans la proportion qui résultera de l'équation suivante :

$$\text{USUFRUIT} = \text{PP} - \frac{(\text{PP} \times 1)}{(1+i)^n}$$

Dans laquelle :

i = taux de rendement moyen des emprunts d'état à la date de l'approbation des comptes faisant apparaître la perte par l'assemblée générale.

PP = valeur des parts concernées en pleine propriété

n = l'espérance de vie de l'usufruitier déterminée sur la base de la dernière table de mortalité publiée par l'INSEE et en présence de plusieurs usufruitiers, l'espérance de vie la plus longue.

La part à la charge du nu-proprétaire sera déterminée en soustrayant la quote-part à la charge de l'usufruitier des pertes attachées aux parts démembrées concernées.

Cette répartition sera toutefois inopposable à la société, usufruitiers et nus-proprétaires restant à son égard débiteurs solidaires des sommes dues.

En cas d'existence d'un usufruit éventuel son titulaire ne supportera aucune charge.

TITRE CINQUIEME -DISSOLUTION LIQUIDATION

Article 46 – DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

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

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le 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.

Article 47 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 48 - ASSEMBLEE GENERALE .- LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs à moins qu'ils n'aient déjà été limitativement déterminés par les présentes et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

En cas de dissolution de la société à la suite de la révocation d'un gérant statutaire associé, le liquidateur sera dans l'obligation de réaliser l'ensemble de l'actif social dans les meilleurs délais, afin qu'il puisse être procédé ensuite à la répartition entre les associés au prorata de leurs droits des actifs monétaires obtenus à l'occasion de la réalisation de l'actif social.

Article 49 – 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, dans les conditions ci-après définies en cas d'existence de parts sociales démembrées :

Partage de l'actif social en présence de parts démembrées :

Les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part) à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité ou que l'usufruitier fasse l'objet d'une mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice, sans distinction) ou se trouve en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger ; dans ce cas les dispositions des articles 601 et 602 du Code Civil s'appliqueront.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-proprétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation et sauf le cas où l'usufruitier ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées à l'alinéa précédent, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il 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 le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

L'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ni de faire emploi des actifs monétaires qui lui seront ainsi attribués, sauf, comme il a été dit, les cas où il ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées à l'alinéa 3 du présent article. Lorsque le partage de l'actif social aboutira à l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de parts démembrées les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

Article 50 – CLOTURE

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

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS RELATIVES **A L'APPORT DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS**

Article 51 – DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS PRESENTEMENT APPORTES

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS apportés :

Dans un ensemble immobilier situé à LES ALLUES (SAVOIE) 73550 Lieu-dit "Les Darbollées", Copropriété "LES MERISIERS", soumis au régime de la copropriété :

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	27	Les Darbollées	00 ha 23 a 75 ca

Désignation des lots de copropriété apportés :

Lot numéro trente trois (33) :

Un studio sis au rez-de-chaussée du bâtiment A portant la référence A2 du plan, comprenant : entrée, séjour, coin cuisine, salle d'eau, placard.

Et les quatre-vingt huit /neuf mille neuf cent quatre-vingt quatrièmes (88 /9984 èmes) indivis de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

Lot numéro trente quatre (34) :

Un studio sis au rez-de-chaussée du bâtiment A portant la référence A3 du plan, comprenant : entrée, séjour, coin cuisine, salle d'eau, placard.

Et les quatre-vingt onze /neuf mille neuf cent quatre-vingt quatrièmes (91 /9984 èmes) indivis de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

Lot numéro trente cinq (35) :

Un studio sis au rez-de-chaussée du bâtiment A portant la référence A4 du plan, comprenant : entrée, séjour, coin cuisine, salle d'eau, placard.

Et les soixante dix huit /neuf mille neuf cent quatre-vingt quatrièmes (78 /9984 èmes) indivis de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

Lot numéro vingt cinq (25) :

Un casier à skis sis au rez-de-chaussée du bâtiment A portant la référence numéro 2 du plan.

Et les un /neuf mille neuf cent quatre-vingt quatrième (1 /9984 ème) indivis de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

Lot numéro vingt huit (28) :

Un casier à skis sis au rez-de-chaussée du bâtiment A portant la référence numéro 5 du plan.

Et les un /neuf mille neuf cent quatre-vingt quatrième (1 /9984 ème) indivis de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

Lot numéro vingt neuf (29) :

Un casier à skis sis au rez-de-chaussée du bâtiment A portant la référence numéro 6 du plan.

Et les un /neuf mille neuf cent quatre-vingt quatrième (1 /9984 ème) indivis de la copropriété du sol et des parties communes dudit ensemble immobilier.

Etant ici précisé que les lots de copropriété numéro 33, 34 et 35 ont été réunis pour ne former qu'une seule unité d'habitation.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FUMEX Notaire à MOUTIERS le 6 juin 1972 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 9 juin 1972, volume 556, numéro 23.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FUMEX, Notaire à MOUTIERS le 17 décembre 1976, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 12 janvier 1977, volume 2918, numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître FUMEX, Notaire à MOUTIERS le 27 février 1980, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 17 mars 1980, volume 4727, numéro 15.

EFFET RELATIF

Donation-partage aux termes d'un acte reçu par Maître DUMAS, Notaire à LYON, le 17 octobre 2012, dont une copie authentique est a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 31 octobre 2012 volume 2012P numéro 16067.

Article 52 – Modalités de l'apport de propriété bâtie

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

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

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

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

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

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

Etat hypothécaire : Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré à la date du 19 novembre 2012, prorogé le 26 avril 2013 et certifié à la date du 28 février 2013 révèle l'inscription suivante grevant les lots de copropriété numéros 28, 29, 33, 34 et 35 :

- Privilège de prêteur de deniers prise aux termes d'un acte reçu par Maître DELAHAYE, Notaire à SALINS LES TERMES, le 2 août 2007, en garantie d'un prêt d'un montant de 100.000,00 euros consenti par la LYONNAISE DE BANQUE, laquelle inscription a été prises au 1^{ER} bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 28 septembre 2007, volume 2007V numéro 6210, avec effet jusqu'au 25 juillet 2018.

Il résulte d'un courrier émanant du CIC LYONNAISE DE BANQUE, en date du 21 juin 2012 que l'établissement donne dès à présent autorisation pour procéder à la mainlevée de l'inscription. Une copie dudit courrier demeure annexée aux présentes après mention.

Syndic de copropriété : les parties déclarent que le syndic de la copropriété est l'Agence des neiges située : Résidence La Tougnète 73550 MERIBEL.

Conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, le notaire soussigné informera le syndic du présent apport.

Article 53 – PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER.

Article 54 – PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER**A - Urbanisme**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa des associés et mention du Notaire soussigné, les pièces suivantes dont ils reconnaissent avoir connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite qu'après examen par eux-mêmes des documents administratifs sur lesquels ils ont apposés leurs signatures.

Déclaration d'intention d'aliéner avec mention de renonciation de la commune des ALLUES à exercer son droit de préemption

Une déclaration d'intention d'aliéner a été adressée à la mairie des ALLUES, le 19 octobre 2012 par lettre recommandée avec accusé de réception reçue par la mairie de LES ALLUES le 23 octobre 2012.

Par mention apposée sur ladite déclaration le 29 octobre 2012, la mairie des ALLUES a indiqué ne pas souhaiter exercer son droit de préemption. Les originaux de ces documents demeurent annexés aux présentes après mention.

Les associés s'obligent à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre l'apporteur qu'ils déchargent de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

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

B - Etat des risques naturels et technologiques

Il a été délivré par l'apporteur un état des risques en date du 23 avril 2013, dont l'original demeure ci-annexée et duquel il résulte ce qui suit :

- Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont : **Néant**

- Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé : **Non**

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

Les risques technologiques pris en compte sont : **Néant**

- Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

En application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000,
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Zone **3**.

Les associés déclarent :

- avoir été informé dès avant ce jour du risque encouru et de l'existence de ce plan ;
- en avoir parfaitement mesuré les conséquences tant pour l'immeuble que pour lui-même ;
- et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre les apporteurs.

Ils renoncent, compte tenu des précisions qui lui ont été données et de l'état, à se prévaloir des dispositions de l'article L 125-5, V du Code de l'environnement, s'interdisant ainsi à poursuivre la résolution du contrat.

Ils s'engagent à respecter les dispositions contenues dans ce plan de manière à ce que les apporteurs ne puissent jamais être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Informations sur les sinistres relatifs aux immeubles bâtis :

En application des dispositions de l'article L 125-5, IV du Code de l'environnement, les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance, l'immeuble ci-dessus désigné n'a subi, depuis qu'ils en sont propriétaires, aucun sinistre ayant fait l'objet d'une reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, et ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie nationale (article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances).

Ils déclarent en outre ne pas avoir été informés par le précédent propriétaire d'un tel sinistre.

C - Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers apportés aux présentes appartiennent indivisément pour un quart chacun en pleine propriété à Monsieur Claude Etienne STARON, Monsieur Arnaud STARON, Monsieur Geoffroy STARON et Mademoiselle Pauline STARON, pour les avoirs reçus aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître DUMAS, Notaire à LYON le 17 octobre 2012.

Audit acte, Monsieur Claude STARON, leur père, susnommé, a consenti au profit de ses quatre enfants une donation portant sur les biens et droits immobiliers objet des présentes.

Madame Marie-Ludwine STARON, leur mère sunommée, a consenti au profit de ses quatre enfants une donation portant sur divers actifs financiers.

Audit acte, la valeur globale du bien été évaluée à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR).

Réserve du droit de retour au profit du donateur a été stipulée.

L'acte a été enregistré au service des impôts des entreprises de LYON 8 - VENISSIEUX le 18 octobre 2012 bordereau 2012/2449 case n°1.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 31 octobre 2012 volume 2012P numéro 16067.

D - Origine de propriété antérieure

D.1 S'agissant des lots de copropriété numéros 25 et 33

Lesdits lots de copropriété appartenait en propre à Monsieur Claude STARON par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Mademoiselle Gallad Manolessa MILINAIRE, demeurant à PARIS (75020), 43 avenue Gambetta, née à LONDRES (Royaume-Uni), le 7 avril 1973, délivrée par l'autorité compétente le 18 octobre 2000 et venant à expiration le 18 octobre 2010, célibataire non pacsée,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SALEUR, Notaire à SALINS LES THERMES, le 7 juillet 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{ER} bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 25 août 2004, volume 2004P numéro 13536.

Plus antérieurement

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait en propre à Mademoiselle Galaad MILINAIRE par suite des faits et actes suivants, savoir :

1°- Acquisition du 30 mai 1988

Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles-Henri DELAHAYE, Notaire associé à MOUTIERS le 30 mai 1988,

Mademoiselle Galaad MILINAIRE, et Mademoiselle Sérafine Elzévire MILINIARE KLARWEIN, étudiante, demeurant alors à "The Ledge" 66 ocean avenue NEW PORT RI 02840 (U.S.A.) née à SANTA FE —Nouveau Mexique- USA- le 12 mars 1971, ont acquis ensemble en indivision et par égales part entre elles, les lots numéros 33 et 25 objet de la présente vente, de :

Monsieur Claude Edmond BECHU (né à PARIS 12^{ème} arr. le 14 juin 1929) et Madame Marie SITBON son épouse (née à BONE —Algérie- le 20 juillet 1928)

Moyennant le prix de 250.000 Francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 20 juin 1988, volume 88P numéro 10025.

2°- Acquisition du 24 avril 1990

Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles-Henri DELAHAYE notaire associé à MOUTIERS le 24 avril 1990,

Mademoiselle Galaad MILINAIRE, et Mademoiselle Sérafine Elzévire MILINAIRE KLARWEIN, sus nommée, ont acquis ensemble en indivision et par égales part entre elles, les lots numéros 32 et 24 dépendant du même ensemble immobilier, de Monsieur Michel Louis Gaston HUET (né à CHARENTON LE PONT le 8 août 1953 et Madame Christine Muriel COCHOIS (née à RENNES le 30 août 1955)

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 11 juin 1990, volume 90P numéro 8667.

3°- Partage du 16 juillet 1991

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre FUMEX alors notaire à MOUTIERS le 16 juillet 1991, contenant PARTAGE entre Mademoiselle Galaad MILINAIRE et Mademoiselle Sérafine MILINAIRE KLARWEIN,

Mademoiselle Galaad MILINAIRE a été attributaire en pleine propriété des lots numéros 25 et 33 et Mademoiselle Sérafine MILINAIRE KLARWEIN, a été attributaire en pleine propriété des lots numéros 24 et 32.

Audit acte, lesdits biens et droits immobiliers attribués à Mademoiselle Galaad MILINAIRE ont été évalués à la somme de 250.000 Francs et ceux attribués à Mademoiselle Sérafine MILINAIRE KLARWEIN, ont été évalués à la somme de 250.000 Francs.

Ce partage a eu lieu sans soulte.

Audit acte, il avait été stipulé une promesse de préférence pour le cas où l'une des copartageantes ou l'un de ses héritiers souhaitait vendre les biens et droits immobiliers à elle attribués d'où l'intervention de la co-partageante en première partie qui a renoncé à exercer son droit de préférence.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 28 août 1991, volume 91P numéro 11503.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété desdits lots, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

D.2 - S'agissant des lots de copropriété numéros 28, 29, 34 et 35

Lesdits lots de copropriété appartenaient en propre à Monsieur Claude STARON par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Monsieur François Charles Christophe TAURIAC-LENFANT, Journaliste, époux de Madame Florence Marie Annick SUZE, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) 49 Avenue Vital Bouhot, né à PARIS 08 (Paris) le 8 juin 1961, marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître LEBARON, Notaire à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 27 novembre 1996, préalablement à son union célébrée à la Mairie de MONTMERREI (Orne) le 7 décembre 1996, sans aucun changement ni modification par la suite,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELAHAYE, Notaire à SALINS LES THERMES, en date du 2 août 2007.

Moyennant le prix principal de 190.566,00 EUR, dont 3.000,00 EUR de mobilier, payé comptant et quittancé dans l'acte. Ce prix a été payé à concurrence de 100.000 euros au moyen d'un prêt consenti par la LYONNAISE DE BANQUE. En garantie du remboursement dudit prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au 1^{ER} bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 28 septembre 2007, volume 2007V numéro 6210 avec effet jusqu'au 25 juillet 2018 pour un montant en principal de 100.000 euros.

Audit acte sont intervenus Monsieur André Michel TAURIAC-LENFANT et Madame Elisabeth Marie Michèle TAURIAC-LENFANT, à l'effet de donner leur consentement à ladite aliénation conformément à l'article 924-4 du Code Civil. Monsieur André TAURIAC-LENFANT a déclaré renoncer au droit de retour conventionnel ainsi qu'à l'action révocatoire.

Une copie authentique a été publiée au 1^{ER} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 24 août 2007 volume 2007P, numéro 13603.

Antérieurement, les biens et droits immobiliers appartenaient en propre à Monsieur TAURIAC-LENFANT, susnommé et domicilié, par suite des faits et actes suivants :

Originellement, lesdits biens et droits immobiliers appartenant en propre à Madame Marie Hermence Renée BOISSON, épouse de Monsieur André Michel TAURIAC-LENFANT, née à FORT DE FRANCE (Martinique) le 11 octobre 1929 décédée ainsi qu'il sera dit ci-après, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite seule et sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement de la Société Civile du Plateau du Morel, société civile particulière au capital de quatre cent mille francs, dont le siège social est à PARIS 8^{ème} arrondissement, 2 rue Messine,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre FUMEX alors notaire à MOUTIERS le 3 octobre 1972,

Moyennant le prix toutes taxes comprises de 93.850,00 FRF sur lequel prix Madame TAURIAC-LENFANT née BOISSON a payé comptant à la société venderesse la somme de 45.342,50 Francs ce qui a été reconnu pour elle par son représentant ès qualités qui lui en a consenti quittance d'autant ; quant au solde du prix, soit la somme de 48.507,50 Francs il a été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux et entièrement réglé depuis ainsi déclaré ;

Ce paiement a notamment été effectué par Madame TAURIAC-LENFANT née BOISSON au moyen d'un prêt d'un montant en principal de 75.000,00 Francs à elle consenti par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et la COMPAGNIE FRANCAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT suivant acte reçu par Maître Pierre FUMEX alors notaire à MOUTIERS le 3 octobre 1972 et en garantie duquel inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit desdites banques sur lesdits biens et droits immobiliers au 1^{er} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 12 octobre 1972, volume 143 numéro 32 pour un montant en principal de 60.000,00 Francs avec effet jusqu'au 19 janvier 1986 et inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS sur lesdits biens et droits immobiliers au 1^{er} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 12 octobre 1972, volume 143 numéro 33 pour un montant en principal de 15.000,00 Francs avec effet jusqu'au 19 octobre 1986. Ces deux inscriptions sont périmées depuis.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 12 octobre 1972, volume 696 numéro 8.

Donation partage du 28 juin 1996

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert LEBARON notaire associé à PARIS le 28 juin 1996, contenant :

1°- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur André Michel TAURIAC-LENFANT, intervenant aux présentes, et Madame Marie Hermence Renée BOISSON, son épouse, à :

- Madame Elizabeth Marie Michèle TAURIAC LENFANT, épouse BOESPFLUG, intervenant aux présentes,
- et Monsieur François TAURIAC-LENFANT, vendeur aux présentes, Leurs enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour une moitié, tous majeurs et qui ont expressément acceptée,

De la nue-propriété de divers biens et droits immobiliers leur appartenant personnellement,

Monsieur François TAURIAC-LENFANT a notamment été attributaire de la moitié indivise en nue-propriété des biens et immobiliers objet des présentes, l'autre moitié indivise en nue-propriété ayant été attribuée à Madame Elizabeth TAURIALENFANT épouse BOESPFLUG.

Audit acte, lesdits biens et droits immobiliers ont été évalués à la somme de TROIS CENT ONZE MILLE DEUX CENTS FRANCS (311.200,00 Francs).

Aux termes de cet acte, chacun des donateurs a fait réserve à son profit, sa vie durant, de l'usufruit des biens donnés et a été stipulé l'usufruit desdits biens à compter de son décès au profit de son conjoint, s'il lui survivait, jusqu'à son propre décès.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au ^{ter} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 16 août 1996, volume 96P numéro 11189.

Décès de Madame Marie Hermence Renée TAURIAC-LENFANT née BOISSON

Madame Marie Hermence Renée BOISSON, en son vivant, sans profession, épouse de Monsieur André Michel TAURIAC-LENFANT, demeurant à PARIS (7516), 129 rue Michel Ange, née à FORT DE FRANCE (Martinique) le 11 octobre 1929, est décédée à PARIS 7^{eme} arr. le 26 août 1996, laissant pour lui succéder :

Monsieur André Michel TAURIAC-LENFANT, son époux survivant restant son veuf, séparé quant aux biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître du BOYS notaire à PARIS le 16 novembre 1957, et donataire suivant acte reçu par Maître Hubert LEBARON notaire associé à PARIS le 29 mars 1984, aux termes duquel Madame TAURIAC-LENFANT a fait donation à son mari, pour le cas où il lui survivrait, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de la totalité en usufruit de l'ensemble des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession, sans exception ni réserve.

F - Déclaration sur les plus-values en ce qui concerne

Les biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent apport ont été reçus par chacun des enfants STARON aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître DUMAS, Notaire à LYON le 17 octobre 2012.

Audit acte, la valeur globale du bien été évaluée à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR). Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 31 octobre 2012 volume 2012P numéro 16067.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Les apporteurs déclarent n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de l'apport égal à la valeur dans l'acte d'acquisition.

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

Domicile fiscal

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de :

- S'agissant de Monsieur Claude Etienne STARON : LEVALLOIS-PERRET, CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES, 90 RUE BAUDIN, 92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX
 - S'agissant de Monsieur Arnaud STARON : ORLEANS OUEST, 131 FBG BANNIER, 45042 ORLEANS CEDEX 1
 - S'agissant de Monsieur Geoffroy STARON : SAINT-ETIENNE NORD, CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES, 2 AVENUE GRUNER, BP 49530, 42953 SAINT ETIENNE CEDEX 1
 - S'agissant de Mademoiselle Pauline STARON : SAINT-ETIENNE NORD, CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES, 2 AVENUE GRUNER, BP 49530, 42953 SAINT ETIENNE CEDEX 1
- Et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.