

RCS : BOURG EN BRESSE

Code greffe : 0101

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BOURG EN BRESSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00488

Numéro SIREN : 821 721 503

Nom ou dénomination : A.J.LL & CO

Ce dépôt a été enregistré le 24/04/2024 sous le numéro de dépôt 4457

Du 4 JUILLET 2022

DONATION par Madame Odette PERRUSSEL à Madame
Laurence ROOS

(parts sociales LA CHAPELLE DES MINIMES et A.J.LL &
CO)

100027316
MCAP/MCAP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le QUATRE JUILLET,
A CRECHES SUR SAONE (Saône-et-Loire), 264 Route des Bergers,
PARDEVANT Maître Marie-Christine AUBEL-POULL Notaire titulaire d'un
Office Notarial à CRECHES SUR SAONE, 264 Route des Bergers,**

EST ETABLI le présent acte contenant :

DONATION DE PARTS SOCIALES

A la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Odette **NOILHIER**, Retraitée, demeurant à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090) 902 Avenue de Thiollet.
Née à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090), le 21 août 1939.
Veuve de Monsieur Jean Henri **PERRUSSEL** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Laurence **PERRUSSEL**, Professeur , épouse de Monsieur Laurent Charles **ROOS**, demeurant à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090) 876 avenue de Thiollet.
Née à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) le 24 janvier 1966.
Mariée à la mairie de BANDOL (83150) le 9 août 1997 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 Marie-Christine AUBEL, notaire à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090), le 26 juillet 1997.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Française.



Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATAIRE**",

SEULE ENFANT du "**DONATEUR**" et sa seule présomptive héritière.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Madame Odette NOILHIER est présente à l'acte.
- Madame Laurence PERRUSSEL, est présente à l'acte.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant Madame Odette NOILHIER :

- Extrait d'acte de naissance.
- CNI

Concernant Madame Laurence PERRUSSEL :

- Extrait d'acte de naissance.
- CNI

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

Préalablement à la présente donation les comparants ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Préalablement à la présente donation de parts sociales leur appartenant dans l'indivision et en démembrement de propriété suite au décès de leur époux et père, et pour en faciliter la compréhension, les parties ont rappelé ce qui suit.

I – DÉCÈS DE MONSIEUR JEAN PERRUSSEL

Monsieur Jean Henri **PERRUSSEL**, en son vivant Retraité, époux de Madame Odette **NOILHIER**, demeurant à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090) 902 Avenue de Thiollot.

Né à SAINT-GEORGES-DE-RENEINS (69830), le 2 octobre 1938.

Marié à la mairie de MONTMERLE-SUR-SAONE (01090) le 2 mars 1963 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Albert CHABOUD, notaire à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090), le 23 février 1963.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à GLEIZE (69400) (FRANCE), le 4 novembre 2019.

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître Albert CHABOUD, alors notaire à MONTMERLE SUR SAONE, le 1er juin 1991, enregistré et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur Jean PERRUSSEL a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, 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 l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale de Monsieur Jean PERRUSSEL s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame Odette **NOILHIER**, Retraîtée, demeurant à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090) 902 Avenue de Thiollot.

Née à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090), le 21 août 1939.

Veuve de Monsieur Jean Henri **PERRUSSEL**.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Titulaire du droit de jouissance gratuite, pendant une année à compter du décès, du logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, que le conjoint occupait effectivement à titre de résidence principale au jour du décès, ainsi que du mobilier le garnissant, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

Bénéficiaire, si le conjoint en fait la demande dans l'année du décès, d'un droit d'habitation viager sur ce logement, et d'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, dans les conditions et conformément aux dispositions de l'article 764 du Code civil.

9

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Héritière unique

Madame Laurence **PERRUSSEL**, Professeur, épouse de Monsieur Laurent Charles **ROOS**, demeurant à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090) 876 avenue de Thiollet.

Née à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) le 24 janvier 1966.

Divorcée en premières nocces de Awaida NEHMETALLAH dit NATALIO par arrêt de la Cour d'Appel de Paris rendu le 06 novembre 1995

Mariée à la mairie de BANDOL (83150) le 9 août 1997 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 Marie-Christine AUBEL, notaire à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090), le 26 juillet 1997.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille née de son union avec son conjoint survivant.

Habile à se dire et porter héritier pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

NOTORIETE

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Marie-Christine AUBEL-POULL Office Notarial 264 Route des Bergers à CRECHES SUR SAONE, le 25 juin 2020.

DECLARATION D'OPTION

Aux termes d'un acte contenant attestation immobilière, reçu par Maître Marie-Christine AUBEL-POULL le 25 juin 2020, le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession en application de la donation entre époux lui bénéficiant et ci-dessus relatée

II - Création de sociétés

Les comparants exposent qu'elles sont associées actuellement dans les sociétés suivantes qui ont été créées ainsi qu'il est rappelé ci-après :

A - Société « SCI DE LA CHAPELLE DES MINIMES »

Aux termes d'un acte reçu par Me AUBEL alors notaire à LYON le 10 avril 2014 publié et enregistré au SPF DE TREVoux le 13 juin 2014 volume 2014 P n° 2658, il a été constitué une société civile dénommée «SCI DE LA CHAPELLE DES MINIMES» entre Monsieur Jean PERRUSSEL, Madame Odette PERRUSSEL née NOILHIER, Madame Laurence PERRUSSEL et Mesdemoiselles Marie-Sophie et Victoria ROOS.

La société a pour objet :

La propriété, l'administration et la gestion de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles et droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou tout autre sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

La société pourra se constituer caution solidaire et hypothécaire de toute personne physique ou morale associée ou non, à la condition que l'acte d'affectation hypothécaire soit consenti par l'unanimité des associés.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Le siège social a été fixé à MONTMERLE SUR SAONE (01090) 902 Avenue de Thiollet.

La durée de la société a été fixée à 99 ans.

Le capital social intégralement libéré a été fixé à la somme de CENT QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (142.500 euros) divisé en 14.250 parts de 10 euros attribuées aux associés en rémunération de leurs apports comme suit :

M Jean PERRUSSEL : 1425 parts numérotées de 1 à 1425

Madame Odette PERRUSSEL : 1425 parts numérotées de 1426 à 2850

Mlle Marie-Sophie ROOS : 2850 parts numérotées de 2851 à 5700

Mlle Victoria ROOS : 2850 parts numérotées de 5700 à 8.550 parts

Madame Laurence ROOS née PERRUSSEL : 5700 parts numérotées de 8551 à 14.250.

Ladite société a été immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE sous le n°802.989.962

La société est actuellement gérée par Madame Odette PERRUSSEL seule gérante depuis le décès de son époux, Monsieur Jean PERRUSSEL, survenu à GLEIZE, (Rhône), le 4 novembre 2019.

Modification des statuts suite à partage partiel de ce jour :

Les statuts établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet de la modification suivante :

Partage partiel reçu ce jour par le notaire soussigné portant sur 20 parts sociales n° 1 à 20 suite du décès de Monsieur Jean PERRUSSEL tel qu'indiqué ci-dessus.

Audit acte, il a été partagé entre les comparants et attribué en pleine propriété :

- Madame Odette PERRUSSEL :
11 parts de la SCI DE LA CHAPELLE DES MINIMES, numérotées de 1 à 11.
- Madame Laurence PERRUSSEL épouse ROOS :
9 parts de ladite société numérotées de 12 à 20.

Comme conséquence dudit acte, il y a eu lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction est désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (142 500,00 EUR).

Il est divisé en QUATORZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE (14250) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Odette PERRUSSEL :

à concurrence de 11 parts numérotées de 1 à 11 en pleine propriété

à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété de 2830 parts numérotées de 21 à 2850, et la moitié indivise en usufruit de 2830 parts numérotées de 21 à 2850.

Marie-Sophie ROOS :

à concurrence de 2850 parts numérotées de 2851 à 5700, en pleine propriété

Victoria ROOS :

à concurrence de 2850 parts numérotées de 5701 à 8550 en pleine propriété

Laurence ROOS née PERRUSSEL :

à concurrence de 9 parts numérotées de 12 à 20 en pleine propriété
à concurrence de 5700 parts numérotées de 8551 à 14250 en pleine propriété
à concurrence de la moitié indivise en nue-propriété de 2830 parts
numérotées de 21 à 2850 ».

B - Société A.J. LL & CO

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MONTMERLE SUR SAONE en date du 24 juillet 2016 enregistré, il a été constitué une société civile immobilière de patrimoine dénommée « A.J. LL & CO » entre Monsieur Jean PERRUSSEL, Madame Odette PERRUSSEL née NOILHIER, Madame Laurence PERRUSSEL, Monsieur Laurent ROOS et Mesdemoiselles Marie-Sophie et Victoria ROOS.

La société a pour objet :

-l'acquisition et la gestion d'un local professionnel et commercial de 500 m² environ comprenant 70 m² de bureaux-sanitaires-locaux communs, et situés à l'adresse suivante : 184, rue de l'industrie – ZI Les Vernailles – 69830 – SAINT GEORGES DE RENEINS (RHONE).

-l'acquisition et la gestion de divers locaux dépendant d'un ensemble immobilier d'une superficie respective de 512 m² et de 105 m² situés à l'adresse suivante : 184, rue de l'industrie – ZI Les Vernailles – 69830 SAINT GEORGES DE RENEINS (RHONE).

-l'acquisition et la gestion d'un local à usage de bureaux d'une superficie de 90 m² environ, ainsi que d'un terrain de 1500 m² environ, utilisé à usage de stockage et d'exposition commerciale, et situés à l'adresse suivante 184 rue de l'industrie – ZI Les Vernailles – 69830 – SAINT GEORGES DE RENEINS.

-par la suite encore, l'acquisition et la gestion de tous biens immobiliers, et de tous terrains nus à bâtir ou non.

-par la suite encore, éventuellement, la conception, la mise en œuvre, la construction, la réalisation jusqu'à bonne fin, l'acquisition, la réhabilitation, la réparation, l'entretien et la propriété de tous les biens immobiliers, à usage professionnel, commercial, industriel ou d'habitation.

-la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous biens immobiliers ainsi acquis ou édifiés, dont la société aura la propriété ou la jouissance,

-la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés civiles immobilières de patrimoine,

-la mise en valeur, l'administration, la gestion, l'exploitation et la sauvegarde, par bail, location et/ou autrement, de tous biens immobiliers ainsi acquis et/ou édifiés, et dont la société aura la propriété et/ou la jouissance,

-par la suite, éventuellement, l'étude, la conception, la mise en œuvre, la construction, la réalisation jusqu'à bonne fin, l'acquisition, la réhabilitation, la réparation, l'entretien et la propriété de tous biens immobiliers, à usage professionnel, l'entretien et la propriété de tous biens immobiliers, à usage professionnel, commercial et/ou d'habitation,

-la prise de tous intérêts et de toutes participations dans toutes sociétés à prépondérance immobilière à caractère civil.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement et/ou indirectement à cet objet social, et/ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, la condition qu'elles ne puissent jamais porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Laurent Charles ROOS, époux de Madame Laurence PERRUSSEL, demeurant à MONTMERLE SUR SAONE, 876 Avenue de Thiollot.

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en MILLE (1000) parts d'un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire à savoir :

Madame ROOS Laurence née PERRUSSEL, à concurrence de 300 parts numérotées de 1 à 300

Monsieur ROOS Laurent, Charles, à concurrence de 300 parts sociales, ci numérotées de 301 à 600,

Mademoiselle ROOS Marie-Sophie, Frédérique, Aude, à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 601 à 650,

Mademoiselle ROOS Victoria Arcadie Chandler, à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 651 à 700,

Monsieur Jean PERRUSSEL à concurrence de 150 parts sociales numérotées de 701 à 850.

Madame Odette PERRUSSEL née NOILHIER, à concurrence de 150 parts sociales, numérotées de 851 à 1000.

Ladite société est immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE sous le n°821.721.503.

Modification des statuts suite à partage partiel de ce jour :

Les statuts établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet de la modification suivante :

Partage partiel reçu ce jour par le notaire soussigné de 6 parts sociales n° 701 à 706 suite du décès de Monsieur Jean PERRUSSEL tel qu'indiqué ci-dessus.

Audit acte, il a été partagé entre les comparants et attribué en pleine propriété :

à Madame Odette PERRUSSEL : 5 parts de ladite société numérotées de 701 à 705.

à Madame Laurence PERRUSSEL épouse ROOS 1 part numérotée 706.

Ensuite cet acte, il y a eu lieu de modifier l'article 8 des statuts concernant le capital social dont la rédaction est la suivante :

Le capital social est fixé à l'origine à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en MILLE (1000) parts d'un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire à savoir :

Madame ROOS Laurence née PERRUSSEL :

à concurrence de 301 parts numérotées de 1 à 300, et 706 en pleine propriété et la moitié indivise en nue-propiété de 294 parts numérotées de 707 à 1000.

Monsieur ROOS Laurent, Charles, à concurrence de 300 parts sociales, ci numérotées de 301 à 600, en pleine propriété.

Mademoiselle ROOS Marie-Sophie, Frédérique, Aude à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 601 à 650, en pleine propriété.

Mademoiselle ROOS Victoria Arcadie Chandler, à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 651 à 700, en pleine propriété.

Madame Odette PERRUSSEL née NOILHIER :

à concurrence de 5 parts sociales, numérotées de 701 à 705 en pleine propriété.

et la moitié indivise en pleine propriété de 294 parts numérotées de 707 à 1000, et la moitié en usufruit de 294 parts numérotées de 707 à 1000.

Ceci rappelé, Madame Odette PERRUSSEL a proposé à sa fille de lui faire donation en nue propriété de la moitié indivise des parts sociales restant lui appartenir en pleine propriété dans lesdites sociétés tout en s'en réservant l'usufruit.

Madame Laurence PERRUSSEL épouse ROOS a accepté.

Les parties se sont entendues sur la valeur de ces parts évaluées et communiquées au notaire soussigné par leur cabinet d'expertise comptable AGC EXPERTISE COMPTABLE 32, Rue de la République 71000 MACON.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation ainsi qu'il suit :

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

Article 1 :

DÉSIGNATION

LA MOITIE INDIVISE EN NUE PROPRIETE

de 2830 parts sociales numérotées de 21 à 2850, entièrement libérées, de la société SCI DE LA CHAPELLE DES MINIMES, dont le siège social est à MONTMERLE SUR SAONE (01090) 902 Avenue de Thiollet au capital de 142.500 €, identifiée sous le numéro SIREN 802989962 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

D'une valeur unitaire de 7,71 euros.

EVALUATION

La valeur de la moitié en toute propriété est de : DIX
MILLE NEUF CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE-CINQ
CENTIMES, ci

10 909,65 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,

soit : DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES, ci

2 181,93 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** présentement donnée

Une valeur de HUIT MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS ET
SOIXANTE-DOUZE CENTIMES ci

8 727,72 EUR

Article 2 :

DÉSIGNATION

LA MOITIE INDIVISE EN NUE PROPRIETE

de 294 parts sociales numérotées de 707 à 1000, entièrement libérées, de la société A.J. LL & CO dont le siège social est à MONTMERLE SUR SAONE (01090) 876 Avenue de Thiollet au capital de 1.000 €, identifiée sous le numéro SIREN 821721503 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

D'une valeur unitaire de 6,66 euros.

EVALUATION

La valeur de la moitié en toute propriété est de : NEUF
CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES, ci

979,02 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
soit : CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 195,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** présentement donnée
Une valeur de SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES ci 783,22 EUR

Total de la valeur en nue-propriété donnée : **NEUF MILLE CINQ CENT DIX EUROS ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES (9.510,94 euros.)**

(correspondant à une valeur en toute propriété de ONZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (11.888,67 euros) compte tenu de la valeur de l'usufruit réservé par le donateur en fonction de son âge à ce jour (20%).

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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

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

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

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

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément la faculté de droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes sauf accord préalable du **DONATEUR**.

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère familial de chacune des sociétés.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES

PROPRIETE-JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres sociaux à lui donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance et les revenus correspondants à compter de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**, lequel se réserve l'usufruit sa vie durant.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

9

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

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

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

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remplo.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

CONVENTIONS CONCERNANT LES BENEFICES ET LES PERTES ET CONCERNANT LE PASSIF

Le **DONATEUR** ne fournit pas d'autre garantie au **DONATAIRE** que celle de la propriété des valeurs mobilières données en nue-propriété ce qu'il accepte.

En particulier il ne fournit aucune garantie de passif antérieur à ce jour de la société dont les parts sociales sont données, ce qu'accepte le **DONATAIRE** qui s'oblige à faire face à son paiement, s'il y a lieu, pour le nombre de parts sociales données, sans recours contre le **DONATEUR**.

En application de l'article 1844-1 du code civil, la part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

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

9

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales numérotées de 21 à 2850 objet des présentes, s'agissant de la société SCI DE LA CHAPELLE DES MINIMES et n° 707 à 1000 de la société A.J. LL & CO dépendaient originairement de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Jean PERRUSSEL et Madame Odette NOILHIER pour leur avoir été attribuées en rémunération de leurs apports effectués lors de la constitution desdites sociétés tel que relaté en l'exposé qui précède dont moitié en pleine propriété appartient à ce jour à Madame Odette PERRUSSEL correspondant à sa moitié dans ladite communauté.

AGREMENT

Les statuts de chacune des sociétés prévoient ce qui suit en matière d'agrément :

SCI DE LA CHAPELLE DES MINIMES :

Article 15 « Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou d'associé ».

Le **DONATAIRE** étant déjà associée au cas présent, il n'y a pas lieu à agrément préalable à la présente donation.

Société A.J. LL & CO

Article 11 :

1 - Forme des cessions :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et en outre après publicité au gressfe du Tribunal de commerce.

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

2- Agrément des cessions

1 – Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs asssociés, seule st régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

./....

1- Décès d'un associé

*« En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés **survivants** et les héritiers et ayants-droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, **sous réserve de leur agrément** par la majorité des associés*

P

représentant les trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées pour l'agrément d'un tiers étranger.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants-droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de résilier de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Si la société refuse en définitive de consentir à la transmission aux héritiers autres que les héritiers en ligne directe et le conjoint, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts dont l'attribution n'a pas été agréée ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues au paragraphe précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué sous l'article 10 des présents statuts.

...

En application de ce qui précède, interviennent aux présentes :

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur Laurent **ROOS** époux de Madame Laurence PERRUSSEL, demeurant à MONTMERLE SUR SAONE, 876 Avenue de Thiollot.

Né à VILLEURBANNE (69100) le 3 novembre 1969

Agissant tant en son nom personnel qu'en qualité de gérant de ladite société ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération de la collectivité des associés en date du 27 juin 2022 ayant statué favorablement en assemblée extraordinaire sur l'agrément à donner à la présente opération dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes.

Lequel en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet a déclaré donner l'agrément des associés à la présente donation et l'avoir pour agréable le tout sans réserve.

DECLARATIONS

LE DONATEUR et DONATAIRES déclarent que les parts objet des présentes sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits des parties et qu'aucun créancier n'a demandé que les parts soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

Modification des statuts de la SCI DE LA CHAPELLE AUX MINIMES

Article 7 :

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (142 500,00 EUR) et est divisé en QUATORZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE (14250) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Odette PERRUSSEL :

à concurrence de 11 parts numérotées de 1 à 11 en pleine propriété et l'usufruit de 2830 parts numérotées de 21 à 2850,

Marie-Sophie ROOS à concurrence de 2850 parts numérotées de 2851 à 5700, en pleine propriété.

Victoria ROOS à concurrence de 2850 parts numérotées de 5701 à 8550 en pleine propriété.

Laurence ROOS née PERRUSSEL :
9 parts numérotées de 12 à 20, en pleine propriété
5700 parts numérotées de 8551 à 14250 en pleine propriété
et la nue-propriété de 2830 parts numérotées de 21 à 2850.

Modification des statuts de la société A.J. LL & CO

Ensuite du présent acte, il y a lieu de modifier l'article 8 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

Le capital social est fixé à l'origine à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) est divisé en MILLE (1000) parts d'un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire à savoir :

Madame ROOS Laurence née PERRUSSEL :
En pleine propriété à concurrence de 301 parts numérotées de 1 à 300, et 706,
En nue-propriété à concurrence de 294 parts numérotées de 707 à 1000.

Monsieur ROOS Laurent, Charles, à concurrence de 300 parts sociales, en pleine propriété ci numérotées de 301 à 600,

Mademoiselle ROOS Marie-Sophie, Frédérique, Aude à concurrence de 50 parts sociales en pleine propriété numérotées de 601 à 650,

Mademoiselle ROOS Victoria Arcadie Chandler, à concurrence de 50 parts sociales en pleine propriété numérotées de 651 à 700,

Madame Odette PERRUSSEL née NOILHIER :
En pleine propriété à concurrence de 5 parts sociales, numérotées de 701 à 705,
En usufruit à concurrence de 294 parts numérotées de 707 à 1000,

Publication et mise à jour des statuts

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

Forme - condition et opposabilité des mutations – dispense de signification :

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

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

Dispense de signification à la société :

En ce qui concerne la société SCI LA CHAPELLE DES MINIMES

Madame Odette PERRUSSEL gérante de la société intervient au présent titre en sa qualité de gérante de la société et déclare en application des dispositions de

l'article 1690 alinéa 2 du code civil accepter la cession qui est faite et dispenser les parties de recourir à la formalité de la signification prévu à cet article.

Confirme que la société n'a pas reçu d'opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant suspendre ou arrêter "effet de l'attribution des titres.

Déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties qu'elles reconnaît la cession des titres opposables à la société , dispensant ainsi de la signification perçue à l'article 1691 du code civil.

En ce qui concerne la société A.J. LL & CO

Monsieur Laurent **ROOS** époux de Madame Laurence **PERRUSSEL**, demeurant à MONTMERLE SUR SAONE, 876 Avenue de Thiollet, gérant de la société intervient au présent titre en sa qualité de gérant de la société et déclare en application des dispositions de l'article 1690 alinéa 2 du code civil accepter la cession qui est faite et dispenser les parties de recourir à la formalité de la signification prévu à cet article.

Confirme que la société n'a pas reçu d'opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant suspendre ou arrêter "effet de l'attribution des titres.

Déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties qu'elles reconnaît la cession des titres opposables à la société , dispensant ainsi de la signification perçue à l'article 1691 du code civil.

En conséquence, la présente donation ne sera pas signifiée auxdites sociétés conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

- Donation par Mme Odette PERRUSSEL à sa fille Mme Laurence ROOS, suivant acte du 30 décembre 2013, reçu par Me Marie-Christine AUBEL, alors notaire à LYON, de la pleine propriété d'un terrain sis à MONTMERLE SUR

9

SAONE, et cadastré section AC N° 334, évalué 57.000,00 Euros. Le DONATAIRE avait bénéficié d'un reliquat d'abattement de 54.000,00 Euros. De sorte que la somme de 3.000,00 Euros a été taxée à 20%, soit 495,00 Euros de droits.

- Donation par Mme Odette PERRUSSEL à sa fille Mme Laurence ROOS, suivant acte du 16 juillet 2020, reçu par Me Marie-Christine AUBEL- POULL, notaire à CRECHES SUR SAONE publiée au SPF de TREVOUX le 78/2020 volume 2020 n° 4153. Perçus 22.499 euros.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que les parts sociales données ont une valeur pour la nue-propriété transmise de **NEUF MILLE CINQ CENT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 510,94 EUR)** correspondant à une valeur en toute propriété de ONZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (11.888,67 euros) compte tenu de la valeur de l'usufruit réservé par le donateur en fonction de son âge à ce jour (20%).

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Donation par Mme Odette PERRUSSEL à sa fille Mme Laurence ROOS

Compte tenu de la valeur transmise et des donations consneties antérieurement à ce jour, la présente donation génère les droits suivants :

- Valeur reçue	9 510,94 EUR
- Solde d'abattement légal disponible	Néant
- Droits exigibles dans la tranche à 20%	1.902,20 euros
soit	Arrondi à
	1.902,00 euros

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents administratifs ou d'état civil.

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriétés nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties contractantes lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

FORMALISME LIÉ 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 sur dix-neufpages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré au service de l'enregistrement de MACON 1, le 20 juillet 2022, dossier 2022 00034826 référence 7104P01 2022 N 01261

4

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 19 pages, sans renvoi ni mot nul.



2^{ème} version

A.J.LL & CO

Société civile Immobilière au capital de 1 000 euros

Siège social : 876 Avenue de Thiollet

01090 MONTMERLE-SUR-SAONE

821 721 503 RCS BOURG EN BRESSE

STATUTS MIS A JOUR AU 4 JUILLET 2022

Certifié conforme à l'original par la gérante
Monsieur Laurent ROOS



TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION – SIEGE

DUREE – EXERCICE

Article 1^{er} – FORME

Il est formé entre les soussignés désignés ci-avant une société civile immobilière de patrimoine qui sera régie notamment par les dispositions contenues dans le titre IX du livre III du code civil, et par toutes autres dispositions légales et/ou réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société civile immobilière de patrimoine a pour objet civil :

- L'acquisition et la gestion d'un local professionnel et commercial de 500 m2 environ comprenant 70 m2 de bureaux-sanitaires-locaux communs, et situés à l'adresse suivante : 184, rue de l'industrie – Z.I. Les Vernailles – 69830 – SAINT-GEORGES-DE-RENEINS (RHÔNE).
- L'acquisition et la gestion de divers locaux dépendant d'un ensemble immobilier d'une superficie respective de 512 m2 et de 105 m2 situés à l'adresse suivante : 184, rue de l'industrie – Z.I. Les Vernailles – 69830 – SAINT-GEORGES-DE-RENEINS (RHÔNE).
- L'acquisition et la gestion d'un local à usage de bureaux d'une superficie de 90 m2 environ, ainsi que d'un terrain de 1.500 m2 environ, utilisé à usage de stockage et d'exposition commerciale, et situés à l'adresse suivante : 184, rue de l'industrie – Z.I. Les Vernailles – 69830 – SAINT-GEORGES-DE-RENEINS (RHÔNE).
- Par la suite encore, l'acquisition et la gestion de tous biens immobiliers, et de tous terrains nus, à bâtir ou non,
- Par la suite encore, éventuellement, la conception, la mise en œuvre, la construction, la réalisation jusqu'à bonne fin, l'acquisition, la réhabilitation, la réparation, l'entretien et la propriété de tous biens immobiliers, à usage professionnel, commercial, industriel ou d'habitation,
- La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous biens immobiliers ainsi acquis ou édifiés, dont la société aura la propriété ou la jouissance,
- La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés civiles immobilières de patrimoine,

- La mise en valeur, l'administration, la gestion, l'exploitation et la sauvegarde, par bail, location et/ou autrement, de tous biens immobiliers ainsi acquis et/ou édifiés, et dont la société aura la propriété et/ou la jouissance,
- Par la suite, éventuellement, l'étude, la conception, la mise en œuvre, la construction, la réalisation jusqu'à bonne fin, l'acquisition, la réhabilitation, la réparation, l'entretien et la propriété de tous biens immobiliers, à usage professionnel, commercial et/ou d'habitation,
- La prise de tous intérêts et de toutes participations dans toutes sociétés à prépondérance immobilière à caractère civil,

et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement et/ou indirectement à cet objet social, et/ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent jamais porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société civile immobilière est :

A.J.LL & CO

Dans tous les actes et tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à :

876, avenue de Thiollet – 01090 – MONTMERLE-SUR-SAÔNE (AIN)

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence ; et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue ci-après.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{ER} JANVIER d'une année et se termine le 31 DECEMBRE de la même année.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

1 - Dispositions de l'article 1832-2 du code civil

Tous les associés mariés étant représentés au capital de la société, à la fois par les époux et par les épouses, et ce pour des participations identiques et équivalentes, les dispositions de l'article 1832-2 du code civil ne s'appliquent pas aux présents statuts.

2 - Montants et modalités des apports en numéraire

Lors de la création de la société, les soussignés ont fait les apports en numéraire suivants à la banque de la société, à savoir :

- | | |
|--|-------|
| - Madame ROOS Laurence, née PERRUSSEL,
la somme de trois cents euros | 300 € |
| - Monsieur ROOS Laurent, Charles,
la somme de trois cents euros | 300 € |
| - Mademoiselle ROOS Marie-Sophie, Frédérique, Aude, Victoria,
la somme de cinquante euros | 50 € |
| - Mademoiselle ROOS Victoria, Arcadie, Chandler,
la somme de cinquante euros | 50 € |
| - Monsieur PERRUSSEL Jean, Henri,
la somme de cent cinquante euros | 150 € |
| - Madame PERRUSSEL Odette, née NOILHIER,
la somme de cent cinquante euros | 150 € |

=====

Montant total des apports en numéraire effectués par les
six associés, au départ, à la création de la société :
mille euros

1.000 €

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à l'origine à la somme de mille (1.000) euros.

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, à savoir :

- Madame Laurence ROOS née PERRUSSEL,
En pleine propriété à concurrence de 301 parts sociales, numérotées de 1 à 300, et 706,
En nue-propriété à concurrence de 294 parts sociales, numérotées de 707 à 1000,

- Monsieur Laurent ROOS,
à concurrence de 300 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 301 à 600,
- Madame Marie-Sophie ROOS,
à concurrence de 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 601 à 650,
- Madame Victoria ROOS,
à concurrence de 50 parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 651 à 700,
- Madame Odette PERRUSSEL née NOILHIER,
En pleine propriété à concurrence de 5 parts sociales, numérotées de 701 à 705,
En usufruit à concurrence de 294 parts sociales, numérotées de 707 à 1000,

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

1 000 parts

=====

Les soussignés déclarent ensemble que toutes les parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par eux et qu'elles sont réparties à la création de la société entre les six associés dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

Au cas où la situation personnelle des associés actuels viendrait à changer dans l'avenir, notamment par exemple en cas de présence d'un conjoint, et en cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il devra être informé de cet apport ; justification de cette information devra être donnée dans l'acte d'apport.

Dans ce cas, l'acceptation ou l'agrément vaudra pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint devra être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoie une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTS SOCIALES

- 1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues ci-après.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

- 2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

- 4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société dans les décisions ordinaires et le nu-propriétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier comme le stipule l'article 1844 du Code civil.

- 5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

Article 11 - TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

1 - Forme des cessions

Toute cession de parts sociales doit être obligatoirement constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

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

2 - Agrément des cessions

- 1 - Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.
- 2 - Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

- 3 - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.
- 4 - En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

3 - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au 2 ci-dessus.

Article 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de leur agrément par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées pour l'agrément d'un tiers étranger.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Si la société refuse en définitive, de consentir à la transmission aux héritiers autres que les héritiers en ligne directe et le conjoint, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues au paragraphe précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 10 des présents statuts.

2 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 13 – NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés.

La gérance de la société est assurée par :

- **Monsieur ROOS Laurent, Charles, demeurant à :
876, avenue de Thiollet – 01090 – MONTMERLE-SUR-SAÔNE (AIN),**

La durée de ses fonctions est indéterminée.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

Article 14 - FIN DES FONCTIONS

- 1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé.
- 2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Cette démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux gérants.
- 3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée, pour juste motif. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

- 4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 15 – PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 16 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1 - Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la société – Le Gérant », suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

Article 17 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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

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

Article 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée générale des associés. Pour l'instant, le gérant exercera ses fonctions à titre gratuit dans la S.C.I..

Chaque gérant à, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a toujours lieu au vu de pièces justificatives.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 20 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Article 21 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 22 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 23 – MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1 – Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

2 - Ordre du jour

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3 - Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4 - Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5 - Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6 - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 20 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « OUI » ou par « NON ».

2 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit, et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 24 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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.

Article 25 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 26 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Article 27 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 28 - AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

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

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident 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 à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte « Pertes antérieures », inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins

décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION PARTAGE – CONTESTATIONS

Article 29 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions appelle l'accord unanime des associés, donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 30 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II - Dissolution anticipée

1 - Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2 - Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

3 - Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 31 – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention « Société en liquidation », et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 32 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 33 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.