

RCS : ANGERS
Code greffe : 4901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 D 00047
Numéro SIREN : 488 177 262
Nom ou dénomination : 3 D - PATRIMOINE

Ce dépôt a été enregistré le 26/03/2020 sous le numéro de dépôt 5239



Greffe du tribunal de commerce d'Angers

BP 80003 - 19 rue René Rouchy 49055 ANGERS CEDEX 02

09:00 - 11:45, 13:30 - 16:30

Téléphone : 02.41.87.89.30

www.greffe-tc-angers.fr - www.infogreffe.fr

MD/2006 D 00047

NEOLIA NOTAIRES

28 AVENUE FOCH BP 60106

49301 CHOLET CEDEX

Nos références : MD/2006 D 00047

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Article R. 123-102 du code de commerce)

Concernant :

Société civile immobilière 3 D - PATRIMOINE

Résidence Véga

15 RUE LÉON PISSOT

49300 CHOLET

SIREN : 488 177 262

N° de gestion : 2006 D 00047

Le greffier soussigné constate le 26/03/2020 le dépôt, arrivé au greffe le 17/03/2020, enregistré sous le numéro 2020/5239, des actes et pièces suivants :

- Acte notarié - 02/07/2011
 - Donation/partage de parts
- Statuts mis à jour - 02/07/2011

Récépissé délivré le 26/03/2020

Le greffier

ME PAILLE



M. Paille

ARRIVÉ AU GREFFE DE COMMERCE

LE 17 MARS 2020

T 71-941 DU 26 NOVEMBRE 1971.
nature sur la dernière page.
gne de détérioration
ent document.

GARANTIE
41 du 26 Novembre 1971.
ture sur la dernière page.
ne de détérioration
nt document.
GARANTIE

02 JUILLET 2011

DONATION-PARTAGE

Par M. Philippe DURANTON

A ses deux enfants

De la nue-propiété de 3.196 parts de la
SCI 3 D - PATRIMOINE

NTE / FG /

100296601

Me TEXEREAU

100296601

NTE/FG/

L'AN DEUX MILLE ONZE ,
Le DEUX JUILLET,

A CHOLET (Maine-et-Loire), 28, Avenue du Maréchal Foch

PARDEVANT Maître Nicolas TEXEREAU membre de la Société Civile Professionnelle "René-Charles LARDIERE, Christian LESBAUDY, Stéphane FRAPPIER, Arnaud SALVETAT et Nicolas TEXEREAU, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CHOLET (Maine-et Loire), 28, avenue du Maréchal Foch,

ONT COMPARU

DONATEUR(S)

Monsieur Philippe DURANTON, cadre commercial en retraite, époux de Madame Danièle Anna Charlotte VENTRILLON, demeurant à CHOLET (49300), Résidence VEGA, 15 Rue Léon Pissot,

Né à APPOIGNY (89380) le 31 janvier 1947,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LERICHE, notaire à AUXERRE, le 28 juillet 1971, préalable à son union célébrée à la mairie de JOIGNY (89300), le 2 août 1971.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1°)

Mademoiselle Christine DURANTON, Directrice des Ressources Humaines, demeurant à CHOLET (49300) 18 avenue Maudet Résidence Hermès - Appartement 10,

Née à ROMORANTIN-LANTHENAY (41200) le 3 février 1972,

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

① P.H.D. TD ✓

2°)

Monsieur Thierry **DURANTON**, ingénieur de bureau d'études, époux de Madame Christelle Jacqueline Michelle **YOU**, demeurant à THEIX (56450), 4 impasse Ronsard,
Né à ROMORANTIN-LANTHENAY (41200) le 30 janvier 1975,
Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage
préalable à son union célébrée à la mairie de CHOLET (49300), le 8 septembre 2001.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe DURANTON est présent à l'acte.
- Mademoiselle Christine DURANTON est présente à l'acte.
- Monsieur Thierry DURANTON est présent à l'acte.

DECLARATIONS PREALABLES

Les parties déclarent :

- Que les **DONATAIRES** sont les deux enfants et seuls présomptifs héritiers du **DONATEUR**.
- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

DONATION-PARTAGE

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

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE PREALABLE

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

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

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

DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE

I - Constitution de la Société Civile 3 D - PATRIMOINE

Aux termes d'un acte reçu le 28 décembre 2005 par Maître Nicolas TEXEREAU, notaire associé à CHOLET, 28 avenue du Maréchal Foch, enregistré, il a été constitué entre :

C PH.D TD J

- 1°) Monsieur Philippe DURANTON,
 2°) Mademoiselle Christine DURANTON,
 3°) Monsieur Thierry DURANTON,
 Tous ci-dessus nommés,

Une société civile dénommée « 3 D – PATRIMOINE », dont le siège social est fixé à CHOLET (49300), 15 rue Léon Pissot Résidence Véga, constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années (99) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 488 177 262.

Cette société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail 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.

- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'apport, d'échange, de souscriptions de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres et droits sociaux en général.

- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce, et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, notamment la constitution d'hypothèques ou de toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

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

Il est ici précisé que la société a été constituée dans le but de protéger les éléments de son patrimoine (notamment éviter toute indivision en cas de décès d'un associé).

Le capital social, représentatif des apports en numéraire par les associés, a été fixé à la somme de UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (1.280.000,00 EUR) et divisé en 12.800 parts de CENT EUROS (100 EUR) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Philippe DURANTON ; 12.660 parts sociales
- Mademoiselle Christine DURANTON ; 70 parts sociales
- Monsieur Thierry DURANTON ; 70 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit 12.800 parts sociales.

2 – Donation de parts par Monsieur DURANTON

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas TEXEREAU, notaire associé à CHOLET le 28 décembre 2005, enregistré à CHOLET, le 5 janvier 2006, bordereau 2006/11, case 4, Monsieur Philippe DURANTON, **DONATEUR** aux présentes, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, à ses deux enfants sus-nommés, donataires aux présentes, de la toute propriété de 9460 parts de la Société civile 3 D – PATRIMOINE, numérotées de 1 à 9460 d'une valeur globale de NEUF CENT TRENTE CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTS (935.688,60 €) et d'une somme globale en numéraire de QUATORZE MILLE EUROS (14.000 €).

Suite à cette donation le capital social s'est trouvé réparti de la manière suivante :

	Toute-propriété
M. Philippe DURANTON : - La toute propriété de trois mille deux cents parts numérotées de 9.461 à 12.660	3.200
Mlle Christine DURANTON : - La toute propriété de quatre mille huit cents parts numérotées de 1 à 4.730 et	4.800

CH PH.D TD ✓

12.661 à 12.730	
M. Thierry DURANTON : - La toute propriété de quatre mille huit cents parts numérotées de 4.731 à 9.460 et 12.731 à 12.800	4.800
TOTAL	12.800

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de six ans de la date des présentes.

Pour la présente donation-partage, les associés évaluent la société civile « 3 D – PATRIMOINE » à la somme de un million sept cent vingt deux mille quatre-vingt onze euros (1.722.091 €).

SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	DROITS DES DONATAIRES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété des 3196 parts sociales numérotées de 9465 à 12660 de la société civile dénommée 3 D - PATRIMOINE dont le siège social est à CHOLET (49300), 15 rue Léon Pissot, Résidence Vega au capital de 1280000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 488 177 262.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT TRENTE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS,

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Monsieur Philippe DURANTON, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 40%,

Soit la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS,

Ci, 257991,00 EUR

Ensemble 257991,00 EUR

Valeur totale de la masse : 257991,00 EUR

DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES

[Signatures]

Chacun des donataires a droit à la moitié de la masse des biens donnés et à partager soit CENT VINGT HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT QUINZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (128 995,50 EUR).

TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

Attributions à Mademoiselle Christine DURANTON

Pour fournir à Mademoiselle Christine DURANTON la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse à savoir la nue-propriété de 1598 parts numérotées de 11063 à 12660.

(droits sociaux)

Soit total égal au montant de ses droits 128995,50 EUR

Attributions à Monsieur Thierry DURANTON

Pour fournir à Monsieur Thierry DURANTON la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse à savoir la nue-propriété de 1598 parts numérotées de 9465 à 11062

(droits sociaux)

Soit total égal au montant de ses droits 128995,50 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux

G

P.H.D

TD

5

articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à prédécéder au **DONATEUR**, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du **DONATAIRE**. Toutefois la succession du **DONATAIRE** a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent.

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les

5

PH. J

TD

✓

nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

ACTION REVOCATOIRE

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », 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.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts.

Par conséquent, pour les parts sociales objet des présentes grevées d'usufruit, le droit de vote reste à appartenir à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, ce qui est accepté à l'unanimité.

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

Conditions particulières

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

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

CONDITIONS RELATIVES AUX STATUTS

Les **DONATAIRES** se soumettront à toutes les obligations résultant tant des statuts de la société que de toutes dispositions légales régissant les sociétés.

Ils déclarent avoir une parfaite connaissance des statuts et déchargent, en conséquence, le notaire soussigné de les relater ici.

Ils s'engagent expressément à respecter les statuts tels qu'ils existent actuellement et tels qu'ils pourront être ultérieurement. Jusqu'au décès du **DONATEUR**, ils s'interdisent toutes actions contre lesdits statuts ou contre les décisions collectives qui seraient conformes.

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

Les statuts de la société prévoient que l'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

u 14 TD ✓

Conformément aux statuts de la Société Civile 3 D – PATRIMOINE, tous les associés étant intervenants au présent acte, lesdits associés de la Société Civile donnent leur agrément à la présente donation.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation-partage de parts de Société Civile, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

CAPITAL SOCIAL

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (1.280.000,00 EUR).

Il est divisé en douze mille huit cents (12.800) parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 12800 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

	Toute propriété	Usufruit	Nue-proprieté
Monsieur Philippe DURANTON : - La toute propriété de quatre parts numérotées de 9.461 à 9.464 - L'usufruit de trois mille cent quatre vingt seize parts numérotées de 9.465 à 12.660	4	3.196	
Mlle Christine DURANTON : - La toute propriété de quatre mille huit cents parts numérotées de 1 à 4.730 et 12.661 à 12.730 - La nue-proprieté de mille cinq cents quatre vingt dix huit parts numérotées de 11.063 à 12.660	4.800		1.598
Monsieur Thierry DURANTON : - La toute propriété de quatre mille huit cents parts numérotées de 4.731 à 9.460 et 12.731 à 12.800 - La nue-proprieté de mille cinq cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 9.465 à 11.062	4.800		1.598
TOTAL	9.604	3.196	

FORMALITES CONCERNANT LES PARTS DONNEES

Deux copies authentiques du présent acte seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de ANGERS, auprès duquel la société civile est immatriculée.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La situation fiscale est la suivante :

Mademoiselle Christine DURANTON a reçu de Monsieur Philippe DURANTON :

Date de la donation : 28/12/2005

Montant de la donation : 467 844,30 €

Les abattements :

- Abattement légal : 50 000,00 €

- Abattement légal déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement légal utilisé : 50 000,00 €

Montant taxable : 417 844,30 €

9 PHD TD ✓

Droits :

7 600,00	à	0,05	= 380,00 €
3 800,00	à	0,10	= 380,00 €
3 600,00	à	0,15	= 540,00 €
402 844,30	à	0,20	= 80 569,00 €
0,00	à	0,30	= 0,00 €
0,00	à	0,35	= 0,00 €
0,00	à	0,40	= 0,00 €

DROITS PAYÉS 81 869,00 €

Les Réductions :

- Mademoiselle Christine DURANTON n'a bénéficié d'aucune réduction lors de cette donation.

DROITS NETS PAYÉS 40 934,00 €

Monsieur Thierry DURANTON a reçu de Monsieur Philippe DURANTON :

Date de la donation : 28/12/2005

Montant de la donation : 467 844,30 €

Les abattements :

- Abattement légal : 50 000,00 €
- Abattement légal déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement légal utilisé : 50 000,00 €

Montant taxable : 417 844,30 €

Droits :

7 600,00	à	0,05	= 380,00 €
3 800,00	à	0,10	= 380,00 €
3 600,00	à	0,15	= 540,00 €
402 844,30	à	0,20	= 80 569,00 €
0,00	à	0,30	= 0,00 €
0,00	à	0,35	= 0,00 €
0,00	à	0,40	= 0,00 €

DROITS PAYÉS 81 869,00 €

Les Réductions :

- Monsieur Thierry DURANTON n'a bénéficié d'aucune réduction lors de cette donation.

DROITS NETS PAYÉS 40 934,00 €

1°/ Mademoiselle Christine DURANTON déclare ne pas avoir d'enfant.

Mademoiselle Christine DURANTON a reçu de Monsieur Philippe DURANTON :

Droits lui revenant		128995,50 EUR
Dont montant des donations antérieures déduit		0,00 EUR
Dont montant de l'exonération déduit		0,00 EUR
Abattement légal		159325,00 EUR
Abattement légal déjà utilisé		50000,00 EUR
Abattement légal utilisé		109325,00 EUR
Montant taxable		19670,50 EUR
472,00 à	5%	= 24,00 EUR
237,00 à	10%	= 24,00 EUR
223,00 à	15%	= 33,00 EUR
18 738,50 à	20%	= 3748,00 EUR
0,00 à	30%	= 0,00 EUR

9 P H D TD ✓

0,00 à	35%	= 0,00 EUR
0,00 à	40%	= 0,00 EUR
Total		3829,00 EUR

Droits à payer	3829,00 EUR
-----------------------	--------------------

Réduction pour enfant déjà utilisée	0,00 EUR
Réduction pour enfant utilisée	0,00 EUR

Donateur moins de 70 ans	1340,15 EUR
--------------------------	-------------

Net à payer	2489,00 EUR
--------------------	--------------------

2°/ Monsieur Thierry DURANTON déclare avoir deux enfants.

Monsieur Thierry DURANTON a reçu de Monsieur Philippe DURANTON :

Droits lui revenant	128995,50 EUR
Dont montant des donations antérieures déduit	0,00 EUR
Dont montant de l'exonération déduit	0,00 EUR

Abattement légal	159325,00 EUR
Abattement légal déjà utilisé	50000,00 EUR
Abattement légal utilisé	109325,00 EUR

Montant taxable		19670,50 EUR
472,00 à	5%	= 24,00 EUR
237,00 à	10%	= 24,00 EUR
223,00 à	15%	= 33,00 EUR
18 738,50 à	20%	= 3748,00 EUR
0,00 à	30%	= 0,00 EUR
0,00 à	35%	= 0,00 EUR
0,00 à	40%	= 0,00 EUR
Total		3829.00 EUR

Droits à payer	3829,00 EUR
-----------------------	--------------------

Réduction pour enfant déjà utilisée	0,00 EUR
Réduction pour enfant utilisée	0,00 EUR

Donateur moins de 70 ans	1340,15 EUR
--------------------------	-------------

Net à payer	2489,00 EUR
--------------------	--------------------

Total des droits à payer	4978,00 EUR
---------------------------------	--------------------

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. 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-

9 P#D TD 5

propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

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.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres René-Charles LARDIERE, Christian LESBAUDY, Stéphane FRAPPIER, Arnaud SALVETAT et Nicolas TEXEREAU, notaires associés à CHOLET (Maine-et-Loire) 28, avenue du Maréchal Foch Téléphone : 02.41.49.00.22 Télécopie : 02.41.62.01.18 Courriel : notaires.foch@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

G

PHD

TD

8

DONT ACTE sur douze pages

Comprenant :

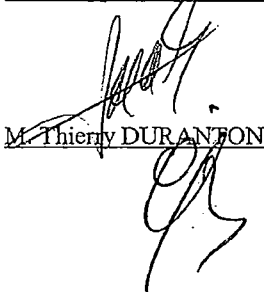
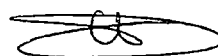
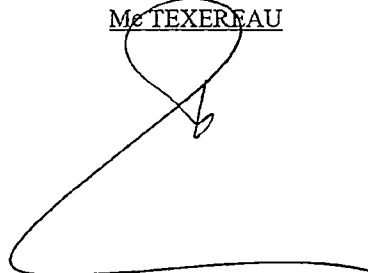
- sans renvoi approuvé
- sans barre tirée dans des blancs
- sans ligne entière rayée
- sans chiffre rayé nul
- sans mot nul

Paraphes

9 PH-D T

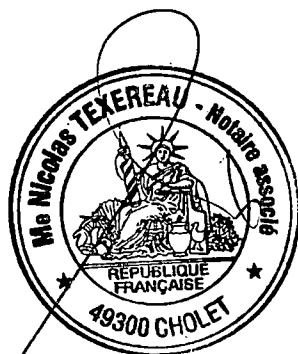
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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

M. Philippe DURANTON

M. Thierry DURANTONMlle DURANTON

M. TEXEREAU


POUR COPIE AUTHENTIQUE

Rédigée sur 13 pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



RELIURE CONFORME À L'ARTICLE 34 DU DÉCRET
Empêchant toute substitution ou addition, sig
pour garantir l'authenticité du prés
BANDE INTACTE AUTHENTIQUE
Reliure Conforme à l'Article 34 du décret 71-4
Empêchant toute substitution ou addition, sig
pour garantir l'authenticité du prés
BANDE INTACTE AUTHENTIQUE
Celle bande ne doit présenter aucun sig
pour garantir l'authenticité du prés
BANDE INTACTE AUTHENTIQUE

ARRIVÉ AU GREFFE DE COMMERCE

LE 17 MARS 2020

3 D - PATRIMOINE

Société civile au capital de 1.280000,00 euros

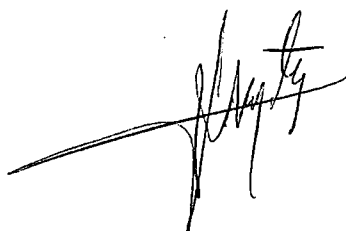
Siège social : 15 Rue Léon Pissot – Résidence Véga – 49300 CHOLET

R.C.S ANGERS 488 177 262

MISE A JOUR DES STATUTS

> Suite à la Donation-partage du 02 juillet 2011

Certifié conforme



Philippe DURANTON
Gérant

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une société civile et est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

La Société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail 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.
- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'apport, d'échange, de souscriptions de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres et droits sociaux en général.
- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce, et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, notamment la constitution d'hypothèques ou de toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

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

Il est ici précisé que la société est constituée dans le but de protéger les éléments de son patrimoine (notamment éviter toute indivision en cas de décès d'un associé).

DENOMINATION

La dénomination sociale est : **3 D - PATRIMOINE.**

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

SIEGE

Le siège social est fixé à : **CHOLET (49300), 15 rue Léon Pissot Résidence Véga.**

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

DUREE

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix-neuf (99) années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Mademoiselle Christine DURANTON

En numéraire

La somme de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR).

Monsieur Thierry DURANTON

En numéraire

La somme de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR).

Monsieur Philippe DURANTON

En nature

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés pour leur évaluation de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS (1.266.000,00 EUR).

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (7ÈME ARRONDISSEMENT) 75007 21 avenue de Tourville :

Cet ensemble immobilier est cadastré :

- Section BR, numéro 10, lieudit 21 avenue de Tourville, pour une superficie de quatre ares cinquante neuf centiares (00ha 04a 59ca).

1ent – Les lots 11, 21 et 4

Lot numéro quatre (4) :

Dans le bâtiment A une cave portant le n 5

Et les VINGT CINQ/DIX MILLE SEIZIÈMES (25/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les VINGT CINQ/CINQ MILLE QUATRE-VINGT SIXIÈMES (25/5086 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment A, porte face un appartement composé d'un vestibule - dégagement à droite et à gauche, penderie à gauche et wc, deux chambres, salle à manger - salon sur l'avenue, deux chambres sur cour, salle de bains, cuisine avec accès au service, balcon sur salle à manger et salon.

Et les SIX CENT QUATRE-VINGT TROIS/DIX MILLE SEIZIÈMES (683/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les SIX CENT QUATRE-VINGT TROIS/CINQ MILLE QUATRE-VINGT SIXIÈMES (683/5086 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment A, porte face.

Lot numéro vingt et un (21) :

Dans le bâtiment A une chambre numéro 10 sur cour.

Et les TRENTE HUIT/DIX MILLE SEIZIÈMES (38/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les TRENTE HUIT/CINQ MILLE QUATRE-VINGT SIXIÈMES (38/5086 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment A.

2ent – Les lots 15, 16, 17 et 18

Les lots n°s 15, 16, 17 et 18 forment un appartement composé de : une petite entrée, une salle d'eau avec wc, une cuisine, un grand séjour.

Lot numéro quinze (15) :

Dans le bâtiment A une chambre sur rue

numéro 4

Et les QUARANTE CINQ/DIX MILLE SEIZIÈMES (45/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les QUARANTE CINQ/CINQ MILLE QUATRE-VINGT SIXIÈMES (45/5086 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro seize (16) :

Dans le bâtiment A une chambre sur rue

numéro 5

Et les CINQUANTE DEUX/DIX MILLE SEIZIÈMES (52/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les CINQUANTE DEUX/CINQ MILLE QUATRE-VINGT SIXIÈMES (52/5086 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro dix sept (17) :

Dans le bâtiment A une chambre sur rue

numéro 6

Et les QUARANTE CINQ/DIX MILLE SEIZIÈMES (45/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les QUARANTE CINQ/CINQ MILLE QUATRE-VINGT SIXIÈMES (45/5086 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro dix huit (18) :

Dans le bâtiment A une chambre sur rue

numéro 7

Et les QUARANTE CINQ/DIX MILLE SEIZIÈMES (45/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les QUARANTE CINQ/CINQ MILLE QUATRE-VINGT SIXIÈMES (45/5086 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment A.

3ent – Les lots 101 et 115

Lot numéro cent quinze (115) :

Dans le bâtiment B, porte gauche un appartement comprenant : entrée, cuisine, wc, salle à manger, deux chambres.

Et les DEUX CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLE SEIZIÈMES (255/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les DEUX CENT CINQUANTE CINQ/QUATRE MILLE NEUF CENT QUATORZIÈMES (255/4914 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment B, porte gauche.

Lot numéro cent un (101) :

Dans le bâtiment B une cave numéro 1

Et les TREIZE/DIX MILLE SEIZIÈMES (13/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les TREIZE/QUATRE MILLE NEUF CENT QUATORZIÈMES (13/4914 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment B.

4ent – Les lots 112 et 122

Lot numéro cent vingt deux (122) :

Dans le bâtiment B, porte gauche un appartement composé de : entrée, cuisine, wc, salle à manger, deux chambres.

Et les TROIS CENT TRENTÉ ET UN/DIX MILLE SEIZIÈMES (331/10016 ÈMES) des parties communes générales.

Et les TROIS CENT TRENTÉ ET UN/QUATRE MILLE NEUF CENT QUATORZIÈMES (331/4914 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment B, porte gauche.

Lot numéro cent douze (112) :

Dans le bâtiment B une cave numéro 12.

Et les DIX NEUF/DIX MILLE SEIZIÈMES (19/10016 ÈMES) des parties communes générales.
Et les DIX NEUF/QUATRE MILLE NEUF CENT QUATORZIÈMES (19/4914 ÈMES) des parties communes particulières au bâtiment B.

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 - Règlement de copropriété

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 THION DE LA CHAUME, Notaire à PARIS, le 18 février 1963 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de de la SEINE, le 14 mars 1963 volume 4872 numéro 22.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître THION DE LA CHAUME, Notaire à PARIS, le 18 novembre 1963, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de de la SEINE, le 16 décembre 1963 volume 5153 numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MICHELEZ, Notaire à PARIS, le 20 juin 1991, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS, le 16 juillet 1991 volume 1991 P numéro 3813.

Effet relatif

Donation partage suivant acte reçu par Maître André LERICHE, Notaire à AUXERRE (Yonne) le 28 décembre 1982 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 8 février 1983 volume 5204, numéro 3.

Echange suivant acte reçu par Maître Bernard MOLLIÈRE, Notaire à PARIS le 10 juin 1991 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 16 juillet 1991 volume 1991 P, numéro 3802.

II - Libération des apports

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

I. Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

II. Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : un million deux cent quatre-vingt mille euros (1.280.000,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (1.280.000,00 EUR).

Il est divisé en douze mille huit cents (12.800) parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 12800 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Philippe DURANTON détient quatre parts en pleine propriété, numérotées de 9.461 à 9.464, ci..... 4 parts P.P
Et trois mille cent quatre vingt seize parts en usufruit, numérotées de 9.465 à 12.660, ci..... 3.196 parts U
- Madame Christine DURANTON détient quatre mille huit cents parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 4.730 et 12.661 à 12.730, ci..... 4.800 parts P.P
Et mille cinq cents quatre vingt dix huit parts en nue-propriété, numérotées de 11.063 à 12.660, ci..... 1.598 parts N.P
- Monsieur Thierry DURANTON détient quatre mille huit cents parts en pleine propriété, numérotées de 4.731 à 9.460 et 12.731 à 12.800, ci..... 4.800 parts P.P
Et mille cinq cents quatre vingt dix huit parts en nue-propriété, numérotées de 9.465 à 11.062, ci..... 1.598 parts N.P
Total égal au capital social, ci..... 9.604 parts P.P et 3.196 parts U et N.P

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

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

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

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-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

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

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

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

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et 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 préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Indivision

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

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-proprétaire.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires ayant pour objet :

- l'affectation et la répartition des résultats ;
- l'augmentation et la réduction du capital ;
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- le droit de vote ;
- la nomination ou la révocation d'un gérant.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

A/ MUTATION ENTRE VIFS

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 par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

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

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

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

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

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

C/ RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

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

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Rémunération :

Le gérant sera rémunéré. Les modalités de fixation et règlement de cette rémunération seront déterminées chaque année par décision collective ordinaire des associés, à la majorité de 50 % des parts avec un minimum de cinq mille euros (5.000 €) par exercice.

POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

Le ou les premiers gérants sont désignés en fin des présentes.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

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

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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, 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.

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

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

TENUE DES ASSEMBLEES

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

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est tenu une feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

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.

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.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la rémunération du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

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

Les décisions sont prises à la majorité de 50 % des voix présentes ou représentées à l'exception de l'affectation et de la répartition des bénéfices qui seront prises à l'unanimité.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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 pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2006.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elles seront rattachées à ce premier exercice social.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

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

REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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.

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

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

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

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2006.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

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

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Philippe DURANTON, associé, demeurant à CHOLET (49300), Résidence Vêga, 15 rue Léon Pissot.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Propriété - Jouissance :

La société bénéficiaire sera propriétaire dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers ou indemnités d'occupation.

Situation locative :

L'APPORTEUR déclare que l'IMMEUBLE est loué, savoir :

- l'appartement situé au 3^{ème} étage gauche du bâtiment sur cour, à Monsieur et Madame Pascal DE STEFANO en vertu d'un bail d'habitation sous seing privé d'une durée de 3 ans, renouvelé du 15 novembre 2004 au 14 novembre 2004, moyennant un loyer annuel actuel de 13.542,00 euros,

- l'appartement situé au rez-de-chaussée gauche du bâtiment sur cour, à Monsieur Marc ROUSSEAU-DUMARCET, docteur et Madame Nathalie ROUSSEAU-DUMARCET, docteur, en vertu d'un bail professionnel sous seing privé en date à PARIS du 15 janvier 1999, d'une durée de 6 ans, renouvelé à compter du 1^{er} février 2005 et expirant le 31 janvier 2011, moyennant un loyer annuel actuel de 11.939,28 euros,

- l'appartement situé au 6^{ème} étage du bâtiment sur rue, à Monsieur Jérôme VARENARD DE BILLY, en vertu d'un bail d'habitation sous seing privé en date à PARIS du 16 novembre 1991, d'une durée de 3 ans, renouvelé à compter du 1^{er} mai 2004 jusqu'au 31 avril 2007, moyennant un loyer annuel actuel de 9.157,20 euros,

- et l'appartement situé au 5^{ème} étage du bâtiment sur rue, à Madame Odile RABEAU, en vertu d'un bail d'habitation « Loi du 1^{er} septembre 1948 » en date du 20 novembre 1950, et d'un avenant sous seing privé, moyennant un loyer annuel actuel de 12.077,32 euros.

La société bénéficiaire déclare avoir obtenu de l'APPORTEUR tous renseignements sur les conditions d'occupation de l'IMMEUBLE et faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de ces locations, sans recours contre l'APPORTEUR.

La société bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et actions de l'APPORTEUR contre les occupants à quelque titre que ce soit, et notamment au titre de toutes créances et réparations locatives.

Conditions générales :

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra LES BIENS dont s'agit dans l'état où ils se trouvent 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 apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits BIENS ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

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 les BIENS dont s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire :

Le BIEN dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

Conditions particulières

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la Société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de PARIS 2^{ème} bureau.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 26 novembre 2005.

Et par lettre en date du 27 décembre 2005, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés au présent acte, après visa des associés et mention du Notaire Soussigné.

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige 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 annexés.

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

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le propriétaire du bien objet des présentes déclare que ce dernier n'entre pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail, le commencement des travaux de construction étant antérieur au 30 Décembre 1994.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné parfaite connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

Situation amiante de la copropriété

L'immeuble entre dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante comme ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

En ce qui concerne les parties communes :

L'état vise l'existence d'un diagnostic établi relativement à la présence ou non-présence de flocages, calorifugeages ou faux-plafonds contenant de l'amiante dans les parties communes le 28 août 1998 par DEP PARASITIS dont le siège social est à NEUILLY PLAISANCE (93360), 6 rue des Cahouettes, entreprise ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes :

« CONCLUSIONS

« ...

« Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport, les matériaux et produits repérés (photographies jointes) dans les parties et locaux visités, devront faire l'objet de prélèvements d'échantillons pour analyse qualitative, afin de déterminer la présence éventuelle d'amiante. »

Un second rapport a été établi par la société DEP PARASITIS, le 13 avril 1999 dont les conclusions sont les suivantes :

« Aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités, compte tenu des résultats d'analyses et conformément au décret 96/97 modifié par le décret 97/855. »

Toutefois, ce diagnostic ne porte pas sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

L'obligation de faire effectuer les recherches prescrites par ledit décret du 3 Mai 2002 incombe au syndicat des copropriétaires au plus tard le 31 Décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur et les immeubles recevant du public, classés de la première à la quatrième catégorie, et au plus tard le 31 Décembre 2005 pour les autres immeubles.

En ce qui concerne les parties privatives :

Aucun rapport technique n'a été établi relativement à la présence de matériaux contenant de l'amiante dans les parties privatives.

Lutte contre le saturnisme

Le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par la société à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Les parties et notamment la société bénéficiaire dispense le notaire soussigné de la production d'un diagnostic « amiante » et d'un certificat des risques d'accessibilité au plomb, déclarant parfaitement connaître la situation de l'immeuble au regard des dispositions à cet effet, sans recours contre le notaire soussigné.

Origine de propriété

Concernant les lots 11, 21, 4, 115, 101, 122, 112, 15, 16 et 17

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent en propre et en toute propriété à Monsieur Philippe DURANTON, apporteur, en vertu d'un acte reçu par André LERICHE Notaire à AUXERRE (Yonne), le 28 décembre 1982, contenant :

Donation en avancement d'hoirie à titre de partage anticipé en application de l'article 1075 du Code Civil par Madame Thérèse RIMBERT, sans profession, épouse en uniques nocces de Monsieur Louis Alexis DURANTON, demeurant à AUXERRE (Yonne), 21 avenue Denfert Rochereau, au profit de ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un/tiers, issus de son union avec Monsieur Louis Alexis DURANTON.

Observation est ici faite que de son union avec son mari était né un autre enfant : Monsieur Jean-François DURANTON, décédé en son domicile le 23 septembre 1982, célibataire, et sans postérité ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Me Leriche, notaire sus-nommé, le 21 décembre 1982.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT TREIZE FRANCS (1.463.393,00 FRF) soit une contre-valeur de DEUX CENT VINGT TROIS MILLE QUATRE-VINGT DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (223.092,82 EUR).

Et partage entre les donataires, sous la médiation de la donatrice, des biens compris dans la masse.

Ledit acte contient également une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, et réserve du droit de retour, prévu par l'article 951 du Code Civil sur lesdits biens.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 8 février 1983, volume 5204, numéro 3.

Origine de propriété

Concernant le lot numéro 18

Ledit BIEN appartient en propre et en toute propriété à Monsieur Philippe DURANTON pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble lui appartenant de Mademoiselle Catherine RIMBERT, fonctionnaire, célibataire, demeurant à PARIS (75007), 21 avenue de Tourville suivant acte reçu par Maître Bernard MOLLIERE Notaire à PARIS, le 10 juin 1991.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancée audit acte.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 juillet 1991, volume 1991 P, numéro 3802.

Origine de propriété antérieure

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Démembrement de propriété

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

Déclaration annuelle

En outre, aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code Général des Impôts *« Les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits. »*

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^B 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter la taxe de 3% en vertu des articles sus-relatés.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code Général des Impôts.

Plus-values

La société relève des dispositions de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts, par suite l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Monsieur Philippe DURANTON

En ce qui concerne la partie détenue depuis plus de quinze ans :

Partie évaluée : un million quatre cent soixante trois mille trois cent quatre-vingt treize francs (1.463.393,00 FRF) soit une contre-valeur de deux cent vingt trois mille quatre-vingt douze euros et quatre-vingt deux cents (223.092,82 EUR)

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur suivant acte reçu par Maître LERICHE, Notaire à PARIS le 28 décembre 1982 pour une valeur de un million quatre cent soixante trois mille trois cent quatre-vingt treize francs (1.463.393,00 FRF) soit une contre-valeur de deux cent vingt trois mille quatre-vingt douze euros et quatre-vingt deux cents (223.092,82 EUR).

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine de l'apporteur depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

L'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de CHOLET Centre du Planty 49300 CHOLET et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

En ce qui concerne la partie détenue depuis moins de quinze ans :

Partie évaluée : quatre-vingt dix neuf mille euros (99.000,00 EUR)

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir reçu à titre d'échange de Mademoiselle RIMBERT suivant acte reçu par Maître MOLLIERE, Notaire à AUXERRE le 10 juin 1991 moyennant la soulte à sa charge de quarante cinq mille francs (45.000,00 FRF) soit une contre-valeur de six mille huit cent soixante euros et vingt et un cents (6.860,21 EUR).

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.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de CHOLET Centre du Planty 49300 CHOLET et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur vingt pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.