

RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 D 00825

Numéro SIREN : 490 714 458

Nom ou dénomination : AAAZ

Ce dépôt a été enregistré le 07/12/2023 sous le numéro de dépôt 26452

100542701

LBH/EFE/

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

**A PARIS (75016), 188 Avenue Victor Hugo**

**PARDEVANT Maître Elodie FERET Notaire au sein de la société  
d'exercice libéral par actions simplifiée « LBH Notaires », titulaire d'un Office  
Notarial à PARIS (16<sup>ème</sup> arrondissement), 188 Avenue Victor Hugo,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **DONATEURS**

Monsieur Serge Raymond Georges **BLANC**, retraité, et Madame Marie Dominique Marguerite **BERT**, retraitée, demeurant ensemble à VERSAILLES (78000) 2 allée de Marivel 96 Avenue de Paris.

Monsieur est né à BEZIERS (34500) le 16 octobre 1950,

Madame est née à BEZIERS (34500) le 13 août 1950.

Mariés à la mairie de BEZIERS (34500) le 6 janvier 1973, initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PALLOT, notaire à BEZIERS (Hérault) le 3 janvier 1973, préalable à leur union.

Et actuellement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, par suite d'un changement de régime matrimonial suivant acte reçu par Maître Régis HUBER, notaire à VERSAILLES (78000), le 13 mars 2006, homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES en date du 30 janvier 2007.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

### DONATAIRES

**1°) Monsieur Fabrice Paul René Henry BLANC**, Officier de gendarmerie, époux de Madame Joëlle Nathalie **BOUTIÉ**, demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005) 21 rue Gracieuse.

Né à BEZIERS (34500) le 1er novembre 1974.

Marié à la mairie de MUR-DE-BARREZ (12600) le 26 août 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**2°) Madame Marie-Bérengère Edmée BLANC**, Professeur des universités-praticien hospitalier, épouse de Monsieur Cédric Yves **TROADEC**, demeurant à FOUESNANT (29170) 69 résidence Les Pins.

Née à BEZIERS (34500) le 9 novembre 1976.

Mariée à la mairie de SAINT-JORIOZ (74410) le 27 décembre 1997 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Antoine RIVOLLIER, notaire à MONTLHERY (91310), le 20 novembre 1997.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**3°) Monsieur Jocelyn Marie Paul Bert BLANC**, Militaire, époux de Madame Fanny Hélène Marie **BEVILLARD**, demeurant à SAINT-CYR-L'ECOLE (78210) 11 B allée Pol LAPEYRE.

Né à BEZIERS (34500) le 1er mai 1978.

Marié à la mairie de VERSAILLES (78000) le 25 mai 2002 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Régis HUBER, notaire à VERSAILLES (78000), le 2 avril 2002.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**4°) Monsieur Dorian Marie Eric Bert BLANC**, Professeur, époux de Madame Claire Marie **DUPONT**, demeurant à TBILISSI (GEORGIE) 21 Simon Janashia Street .

Né à RODEZ (12000) le 9 octobre 1982.

Marié à la mairie de LARGENTIERE (07110) le 30 juillet 2011 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

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

**SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

### DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

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

#### **Concernant le Monsieur Serge Raymond Georges BLANC :**

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

#### **Concernant Madame Marie BERT :**

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

#### **Concernant Monsieur Fabrice Paul René Henry BLANC:**

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

#### **Concernant Madame Marie-Bérengère Edmée BLANC:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

#### **Concernant Monsieur Jocelyn Marie Paul Bert BLANC:**

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

#### **Concernant Monsieur Dorian Marie Eric Bert BLANC:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

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

### **PRESENCES REPRESENTATIONS**

- Monsieur Serge BLANC est présent à l'acte.

- Madame Marie Dominique BERT, épouse BLANC est présente à l'acte.

- Monsieur Fabrice BLANC est présent à l'acte.

- Madame Marie-Bérengère BLANC, épouse TROADEC, non présente à l'acte et représentée à l'acte par Monsieur Fabrice BLANC, agissant aux termes d'une procuration authentique reçu par Maître Elodie FERET, notaire à PARIS le 22 novembre 2023.

- Monsieur Jocelyn BLANC est présent à l'acte.

- Monsieur Dorian BLANC non présent à l'acte et représenté à l'acte par Monsieur Fabrice BLANC, agissant aux termes d'une procuration authentique reçu par Maître Elodie FERET, notaire à PARIS le 22 novembre 2023.

## **EXPOSE**

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

### **CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

#### **Constitution**

La société AAAZ a été constituée conformément à la loi entre Monsieur et Madame Serge BLANC et leur quatre enfants, donataires aux présentes, suivant acte sous seing privé en date du 19 juin 2006, et non modifié depuis lors, ainsi déclaré.

#### **Siège social**

Le siège social est fixé à VERSAILLES (78000), 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris.

#### **Capital social**

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à MILLE EUROS (1 000,00 EUR) divisé en cent (100) parts sociales de dix euro (10,00 eur) chacune, numérotés de 1 à 100, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Serge BLANC : 56 parts numérotées de 1 à 56
- Madame Marie Dominique BERT, épouse BLANC : 40 parts numérotés de 57 à 96
- Monsieur Fabrice BLANC : 1 parts numérotée 97
- Madame Marie-Bérengère BLANC, épouse TROADEC : 1 part numérotée 98
- Monsieur Jocelyn BLANC : 1 part numérotée 99
- Monsieur Dorian BLANC : 1 part numérotée 100.

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

#### **Durée**

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation.

#### **Objet**

*« La société a pour objet la propriété et la gestion d'immeubles, de parts de Société civile immobilière, (SCI), de sociétés civiles de placement immobiliers (SCPI), d'actions ou de parts d'organismes de placement collectifs en immobilier (OPCI), de SII, d'OPCVM à caractère immobilier et d'une manière générale toutes opérations financières, immobilières ou mobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social. ».*

### **Immatriculation**

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro 490 714 458.

Sont demeurés annexés aux présentes :

- le Kbis de la société **Annexe n°1**
- le certificat concernant l'absence de procédure collective **Annexe n°2**
- Un état des inscriptions (absence d'inscriptions) **Annexe n°3**

### **Gérant**

La société est actuellement dirigée par Monsieur Serge BLANC nommé à cette fonction aux termes des statuts susvisés.

### **Patrimoine de la société**

Le patrimoine de la société valorisé en date du 30 septembre 2023, se compose de :

- SCPI : 1.245.097,00€
  - CLUB FUNDING : 10.000,00€
  - ENERFIP : 14.100,00€
  - HOMUNITY : 19.000,00€
  - ASSURANCE CAPITALISATION : 12.381,00€
  - AVOIRS EN BANQUE : 36.107,00€
- Soit un total des actifs de : 1.336.685,00€

Le passif de suivant :

- Emprunts : 253.535,00€
  - Dettes fournisseurs : 1.008,00€
  - Compte courant d'associé de Monsieur et Madame BLANC : 312.000,00€
  - Compte courant d'associé revenus passés de Monsieur BLANC : 233.000,00€
  - Compte courant d'associée revenus passés de Madame BLANC : 166.500,00€
- Soit un passif total de 966.043,00€

Soit un actif net de 370.642,00€

**La valeur économique d'une part** est de TROIS MILLE SEPT CENT SIX EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (3 706,42 EUR).

**Les DONATEURS déclarent ne pas avoir souscrit d'engagement de conservation des parts sociales vis-à-vis d'un ou plusieurs créanciers de la société.**

### **DONATION PARTAGE CONJONCTIVE**

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

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

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

### **ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE**

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

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

## DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

<b>PREMIERE PARTIE</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>
<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b>
<b>TROISIEME PARTIE</b>	<b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>
<b>QUATRIEME PARTIE</b>	<b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>

### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

#### **- Biens donnés par Monsieur Serge BLANC**

##### **Article un**

La pleine propriété des **14 parts** sociales numérotées de 1 à 14 de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

##### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (51 889,88 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (46 700,89 EUR)

Ci, .....46 700,89€

##### **Article deux**

La pleine propriété des **14 parts** sociales numérotées de 15 à 28 de la société de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

##### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (51 889,88 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (46 700,89 EUR)

Ci, .....46 700,89€

**Article trois**

La pleine propriété des **14 parts** sociales numérotées de 29 à 42 de la société de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (51 889,88 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (46 700,89 EUR)

Ci, ..... 46 700,89€

**Article quatre**

La pleine propriété des **14 parts** sociales numérotées de 43 à 56 de la société de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (51 889,88 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (46 700,89 EUR)

Ci, ..... 46 700,89€

**Ensemble** ..... 186.803,57€

**- Biens donnés par Madame Marie BLANC****Article cinq**

La pleine propriété des **10 parts** sociales numérotées de 57 à 66 de la société de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET VINGT CENTIMES (37 064,20 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (33 357,78 EUR)

Ci, ..... 33 357,78 €

**Article six**

La pleine propriété des **10 parts** sociales numérotées de 67 à 76 de la société de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à

VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

#### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET VINGT CENTIMES (37 064,20 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (33 357,78 EUR)

Ci, ..... 33 357,78 €

#### **Article sept**

La pleine propriété des **10 parts** sociales numérotées de 77 à 86 de la société de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

#### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET VINGT CENTIMES (37 064,20 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (33 357,78 EUR)

Ci, ..... 33 357,78 €

#### **Article huit**

La pleine propriété des **10 parts** sociales numérotées de 87 à 96 de la société de la société civile immobilière dénommée AAAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78000) 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 490 714 458.

#### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET VINGT CENTIMES (37 064,20 EUR), auquel il est appliqué une décote de 10% pour illiquidité des titres, soit une valeur retenue de :

TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (33 357,78 EUR)

Ci, ..... 33 357,78 €

**Ensemble** ..... 133.431,12€

**Valeur totale de la masse** ..... : 320.234,69€

### DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au quart de la masse des biens donnés et partagés soit **QUATRE-VINGT MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (80 058,67 EUR)**.

**TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

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

**Attributions à Monsieur Fabrice BLANC**

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS  
EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES,  
Ci,..... 46 700,89 EUR

**- La pleine propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT  
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT  
CENTIMES,  
Ci,..... 33 357,78 EUR

-----  
**Soit total égal à ..... 80 058,67 EUR**

**Attributions à Madame Marie-Bérenghère TROADEC**

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS  
EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES,  
Ci,..... 46 700,89 EUR

**- La pleine propriété du bien désigné à l'article six de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT  
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT  
CENTIMES,  
Ci,..... 33 357,78 EUR

-----  
**Soit total égal à ..... 80 058,67 EUR**

**Attributions à Monsieur Jocelyn BLANC**

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS  
EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES,  
Ci,..... 46 700,89 EUR

**- La pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT  
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT  
CENTIMES,

Ci, ..... 33 357,78 EUR

Soit total égal à ..... **80 058,67 EUR**

**Attributions à Monsieur Dorian BLANC**

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENTS  
EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES,

Ci, ..... 46 700,89 EUR

**- La pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT  
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT  
CENTIMES,

Ci, ..... 33 357,78 EUR

Soit total égal à ..... **80 058,67 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 moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

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

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

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

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

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

#### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

#### 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 de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette

interdiction 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 de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant 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 et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

#### **ACTION REVOCATOIRE**

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

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

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

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

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

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

*3° S'il lui refuse des aliments."*

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION**

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

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

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

#### **TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE**

##### **EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX**

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

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

##### **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 19 juin 2006, et non modifié depuis lors, enregistrés.

La société a pour objet : « La société a pour objet la propriété et la gestion d'immeubles, de parts de Société civile immobilière, (SCI), de sociétés civiles de placement immobiliers (SCPI), d'actions ou de parts d'organismes de placement collectifs en immobilier (OPCI), de SII, d'OPCVM à caractère immobilier et d'une manière générale toutes opérations financières, immobilières ou mobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Serge BLANC nommé à cette fonction aux termes des statuts.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

- « - Monsieur Serge BLANC : 56 parts numérotées de 1 à 56
- Madame Marie Dominique BERT, épouse BLANC : 40 parts numérotés de 57 à 96
- Monsieur Fabrice BLANC : 1 parts numérotée 97
- Madame Marie-Bérangère BLANC, épouse TROADEC : 1 part numérotée 98
- Monsieur Jocelyn BLANC : 1 part numérotée 99
- Monsieur Dorian BLANC : 1 part numérotée 100.

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

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

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation (article 11 des statuts).

#### **Garantie de passif :**

Le **DONATAIRE** dispense le **DONATEUR** de fournir quelconque garantie du passif concernant les parts sociales objets des présentes.

#### **Modification des statuts :**

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

« Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000,00 eur).

Le capital social est divisé en 100 (CENT) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées de la manière suivante, par suite de l'acte de l'acte de donation reçu par Maître Elodie FERET, notaire à Paris en date du 24 novembre 2023 :

- Monsieur Fabrice BLANC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 1 à 14, de 57 à 66 et 97.
- Madame Marie-Bérangère BLANC, épouse TROADEC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 15 à 28, de 67 à 76 et 98
- Monsieur Jocelyn BLANC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 29 à 42, de 77 à 86 et 99
- Monsieur Dorian BLANC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 43 à 56, de 87 à 96 et 100.

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

#### **Publication :**

Les associés présents ou représentés donnent pouvoir au notaire soussigné de déposer un extrait du présent acte au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

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

En l'espèce, **Monsieur Serge BLANC, en qualité de gérant, dispense le notaire soussigné de procéder à la signification prévue par l'article 1690 du Code civil susvisé**

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

**Déclaration sur les plus-values**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

**DECHARGE RESPECTIVE**

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

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

**DECLARATIONS FISCALES**

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

La situation fiscale est la suivante :

**Monsieur Fabrice BLANC a reçu de Madame Marie BLANC :**

Part lui revenant :	33 357,78 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	33 357,78 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 33 357,78 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Fabrice BLANC a reçu de Monsieur Serge BLANC :**

Part lui revenant :	46 709,89 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	46 709,89 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 46 709,89 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Madame Marie-Béregère TROADEC a reçu de Madame Marie BLANC :**

Part lui revenant :	33 357,78 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	33 357,78 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>33 357,78 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Madame Marie-Béregère TROADEC a reçu de Monsieur Serge BLANC :**

Part lui revenant :	46 709,89 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	46 709,89 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>46 709,89 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Jocelyn BLANC a reçu de Madame Marie BLANC :**

Part lui revenant :	33 357,78 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	33 357,78 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>33 357,78 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Jocelyn BLANC a reçu de Monsieur Serge BLANC :**

Part lui revenant :	46 709,89 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	46 709,89 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>46 709,89 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Dorian BLANC a reçu de Madame Marie BLANC :**

Part lui revenant :	33 357,78 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	33 357,78 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>33 357,78 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Dorian BLANC a reçu de Monsieur Serge BLANC :**

Part lui revenant :	46 709,89 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	46 709,89 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>46 709,89 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
<b>Total des droits à payer</b>	<b>0,00 €</b>

**ENREGISTREMENT**

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

### **FRAIS**

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

### **TITRES**

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

### **POUVOIRS**

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

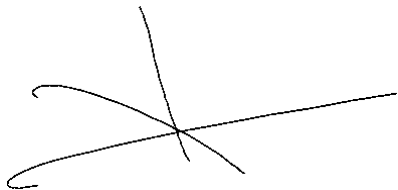




Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>M. BLANC Serge a signé</b> à PARIS 16 le 24 novembre 2023</p>	
<p><b>Mme BLANC Marie a signé</b> à PARIS 16 le 24 novembre 2023</p>	
<p><b>M. BLANC Fabrice agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</b> à PARIS 16 le 24 novembre 2023</p>	
<p><b>M. BLANC Jocelyn a signé</b> à PARIS 16 le 24 novembre 2023</p>	
<p><b>et le notaire Me FERET ELODIE a signé</b> à PARIS 16 L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT QUATRE NOVEMBRE</p>	



## AAAZ

Société civile immobilière au capital de 1.000,00 euros

Siège social : 2 Allée de Marivel, 96 Avenue de Paris.

VERSAILLES (78000)

490 714 458 - RCS VERSAILLES

(la *Société*)

### PROCÈS-VERBAL DE DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

#### LES SOUSSIGNÉS,

**1° Monsieur Serge Raymond Georges BLANC**, retraité, et **Madame Marie Dominique Marguerite BERT**, retraitée, demeurant ensemble à VERSAILLES (78000) 2 allée de Marivel 96 Avenue de Paris.

Monsieur est né à BEZIERS (34500) le 16 octobre 1950,

Madame est née à BEZIERS (34500) le 13 août 1950.

Mariés à la mairie de BEZIERS (34500) le 6 janvier 1973, initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PALLOT, notaire à BEZIERS (Hérault) le 3 janvier 1973, préalable à leur union.

Et actuellement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, par suite d'un changement de régime matrimonial suivant acte reçu par Maître Régis HUBER, notaire à VERSAILLES (78000), le 13 mars 2006, homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES en date du 30 janvier 2007.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**2° Monsieur Fabrice Paul René Henry BLANC**, Officier de gendarmerie, époux de Madame Joëlle Nathalie BOUTIÉ, demeurant à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005) 21 rue Gracieuse.

Né à BEZIERS (34500) le 1er novembre 1974.

Marié à la mairie de MUR-DE-BARREZ (12600) le 26 août 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**3° Madame Marie-Bérengère Edmée BLANC**, Professeur des universités-praticien hospitalier, épouse de Monsieur Cédric Yves TROADEC, demeurant à FOUESNANT (29170) 69 résidence Les Pins.

Née à BEZIERS (34500) le 9 novembre 1976.

Mariée à la mairie de SAINT-JORIOZ (74410) le 27 décembre 1997 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Antoine RIVOLLIER, notaire à MONTLHERY (91310), le 20 novembre 1997.

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

De nationalité Française.



Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) **Monsieur Jocelyn Marie Paul Bert BLANC**, Militaire, époux de Madame Fanny Hélène Marie BEVILLARD, demeurant à SAINT-CYR-L'ECOLE (78210) 11 B allée Pol LAPEYRE.

Né à BEZIERS (34500) le 1er mai 1978.

Marié à la mairie de VERSAILLES (78000) le 25 mai 2002 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Régis HUBER, notaire à VERSAILLES (78000), le 2 avril 2002.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5°) **Monsieur Dorian Marie Eric Bert BLANC**, Professeur, époux de Madame Claire Marie DUPONT, demeurant à TBILISSI (GEORGIE) 21 Simon Janashia Street .

Né à RODEZ (12000) le 9 octobre 1982.

Marié à la mairie de LARGENTIERE (07110) le 30 juillet 2011 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de seuls associés de la Société (les **Associés**) et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société, les Associés ont pris les décisions qui suivent à l'unanimité par le présent acte sous seing privé conformément l'article 1854 du Code civil.

**Monsieur Serge BLANC intervient également au présent acte en sa qualité de gérant de la Société.**

#### **Préalablement aux présentes, il est rappelé ce qui suit**

Aux termes d'un acte contenant de donation-partage reçu par Maître Elodie FERET, notaire à PARIS, le 24 novembre 2023, Monsieur et Madame Serge BANC ont procédé à la donation-partage en pleine propriété des parts de la société qu'ils détenaient.

Il est ici précisé que par suite de ladite donation-partage Monsieur Serge BLANC conserve les fonctions de gérant de la société.

En conséquence, les Associés se sont prononcés sur les points suivants :

- Modification des statuts corrélative à la donation-partage ; et
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

#### **PREMIÈRE DÉCISION - Modifications corrélatives des statuts**

Par suite de la signature de l'acte de donation-partage, les Associés décident de modifier comme suit l'article 7 (Capital social) des statuts de la Société :

« Article 7 - Capital social

*Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000,00 eur).*



Le capital social est divisé en 100 (CENT) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées de la manière suivante, par suite de l'acte de donation-partage reçu par Maître Elodie FERET, notaire à Paris en date du 24 novembre 2023 :

- Monsieur Fabrice BLANC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 1 à 14, de 57 à 66 et 97.
- Madame Marie-Bérengère BLANC, épouse TROADEC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 15 à 28, de 67 à 76 et 98
- Monsieur Jocelyn BLANC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 29 à 42, de 77 à 86 et 99
- Monsieur Dorian BLANC : **25 parts** en pleine propriété numérotées de 43 à 56, de 87 à 96 et 100.

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

#### DEUXIÈME DÉCISION - POUVOIRS pour formalités

Les Associés donnent à l'unanimité tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les Associés ou leurs mandataires.

**AAAZ Société Civile Immobilière**

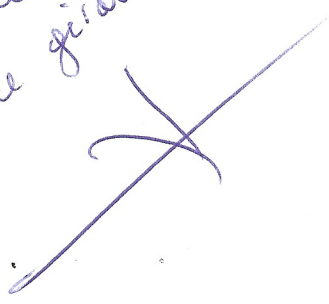
**Statuts**

**mis à jour le 4 décembre 2023**

Les soussignés :

- **Monsieur BLANC Serge**, Raymond, Georges  
demeurant : 2, allée de Marivel  
96, avenue de Paris  
78000 Versailles  
employé de banque  
né le 16 octobre 1950 à Béziers (Hérault)  
époux commun de biens de BERT Marie, Dominique, Marguerite, infirmière, née le 13 août 1950 à Béziers (Hérault)
  
- **Madame BERT Marie, Dominique**, Marguerite  
demeurant : 2, allée de Marivel  
96, avenue de Paris  
78000 Versailles  
Infirmière  
née le 13 août 1950 à Béziers (Hérault)  
épouse commune de biens de BLANC Serge, Raymond, Georges, employé de banque, né le 16 octobre 1950 à Béziers (Hérault)
  
- **Monsieur BLANC Fabrice**, Paul, René, Henry  
demeurant : 2 rue du Professeur Calmette (3 bis)  
94200 Ivry sur Seine  
officier de Gendarmerie  
né le 1er novembre 1974 à Béziers (Hérault)  
époux de BOUTIÉ Joëlle, Nathalie, née le 22 avril 1969 à Saint-Avoid (57)
  
- **Madame BLANC Marie-Bérengère**, Edmée  
demeurant : 7, rue Bigarré  
35000 Rennes  
Docteur en biologie  
née le 9 octobre 1976 à Béziers (Hérault)  
épouse de TROADEC Cédric, né le 25 février 1975 à Dijon (Côte d'Or)
  
- **Monsieur BLANC Jocelyn**, Marie, Paul, Bert  
demeurant : 8, rue Emile Zola  
25000 Besançon  
officier de l'armée de terre  
né le 1er mai 1978 à Béziers (Hérault)  
époux de BÉVILLARD Fanny, Hélène, Marie, née le 9 février 1981 à Versailles
  
- **Monsieur BLANC Dorian**, Marie, Eric, Bert  
demeurant : 2, allée de Marivel  
96, avenue de Paris  
78000 Versailles  
ingénieur  
né le 9 octobre 1982 à Rodez (Aveyron)  
célibataire

*Certifié conforme  
le 14/12/2023  
de gérant*



ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

**Article 1 : Forme**

Il est formé une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.



## Article 2 : Objet

La société a pour objet la propriété et la gestion d'immeubles, de parts de Sociétés civiles immobilières, (SCI), de sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI), d'actions ou de parts d'organismes de placements collectifs en immobilier (OPCI), de SII, d'OPCVM à caractère immobilier et d'une manière générale toutes opérations financières, immobilières ou mobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

## Article 3 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination de AAAZ SCI.

## Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

## Article 5 : Siège social

Le siège de la société est fixé à l'adresse suivante :  
2, allée de Marivel  
96, avenue de Paris  
78000 Versailles  
Ce siège pourra être transféré sur décision ordinaire des associés.

## Article 6 : Apports

Les apports faits par les associés sont les suivants :

Monsieur Serge BLANC	apporte à la société une somme en numéraire de	560 €
Madame Marie Dominique BERT, épouse BLANC	apporte à la société une somme en numéraire de	400 €
Monsieur Fabrice BLANC	apporte à la société une somme en numéraire de	10 €
Madame Marie-Bérengère BLANC, épouse TROADEC	apporte à la société une somme en numéraire de	10 €
Monsieur Jocelyn BLANC	apporte à la société une somme en numéraire de	10 €
Monsieur Dorian BLANC	apporte à la société une somme en numéraire de	10 €
Soit, au total :		1 000 €

Ladite somme a été versée sur le compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la BRED ainsi que les associés le reconnaissent.

Monsieur Serge BLANC et Madame Marie Dominique BERT épouse BLANC Serge déclarent que les sommes ainsi apportées proviennent de deniers de la communauté existant entre eux;

Monsieur Fabrice BLANC déclare que les sommes ainsi apportées proviennent de deniers qui lui sont propres comme provenant de son épargne et de ses revenus personnels;

Madame Marie-Bérengère BLANC épouse TROADEC Cédric déclare que les sommes ainsi apportées proviennent de deniers qui lui sont propres comme provenant de son épargne et de ses revenus personnels;

Monsieur Jocelyn BLANC déclare que les sommes ainsi apportées proviennent de deniers qui lui sont propres comme provenant de son épargne et de ses revenus personnels;

Monsieur Dorian BLANC déclare que les sommes ainsi apportées proviennent de deniers qui lui sont propres comme provenant de son épargne et de ses revenus personnels;

## Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de 1000 €.

Le capital social est divisé en 100 (CENT) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées de la manière suivante, par suite de l'acte de donation-partage reçu par Maître Elodie FERET, notaire à Paris en date du 24 novembre 2023 :

- Monsieur Fabrice BLANC :

25 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 14, de 57 à 66 et 97.

- Madame Marie-Bérengère BLANC, épouse TROADEC :  
25 parts en pleine propriété numérotées de 15 à 28, de 67 à 76 et 98
  - Monsieur Jocelyn BLANC :  
25 parts en pleine propriété numérotées de 29 à 42, de 77 à 86 et 99
  - Monsieur Dorian BLANC :  
25 parts en pleine propriété numérotées de 43 à 56, de 87 à 96 et 100.
- Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100.

#### **Article 8 : Administration**

La société est administrée par une ou plusieurs personnes physiques associées, agissant en qualité de gérant. Le gérant est nommé par décision ordinaire des associés pour une durée fixée par la décision qui le nomme. Le gérant peut recevoir une rémunération dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés. Il peut déléguer pouvoir. Le premier gérant de la société nommé pour une durée illimitée est Monsieur Serge BLANC.

#### **Article 9 : Cession entre vifs des parts**

Les cessions de parts sociales sont libres entre les associés. Toutes les autres cessions sont soumises à agrément à la majorité simple.

#### **Article 10 : Décès d'un associé**

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 14 des statuts.

#### **Article 11 : Donation de parts sociales**

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants. La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 9 des statuts.

#### **Article 12 : Retrait d'un associé**

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### **Article 13 : Droit de communication**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux. Également une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci.

#### **Article 14 : Exercice social**

Chaque exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés compétent et finira le 31 décembre de l'année d'immatriculation.

#### **Article 15 : Personnalité morale. Immatriculation au R.C.S**

L'immatriculation devra être requise par le gérant ou une personne à qui il aura donné pouvoir. Les actes et les engagements qui auront été réalisés entre la signature des statuts et l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **Article 16 : Pouvoirs**

Les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social. L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.