

RCS : MENDE
Code greffe : 4801

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 D 00080
Numéro SIREN : 438 587 602
Nom ou dénomination : ADM

Ce dépôt a été enregistré le 06/06/2024 sous le numéro de dépôt 602

Publié et Enregistré au
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

de RENVOI

Le 17/11/2022 vol. 222 n° 6818

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE VINGT-SIX OCTOBRE

Maître Alexandre BOULET, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Société Civile Professionnelle "Alexandre BOULET"' titulaire d'un office notarial dont le siège est à MARVEJOLS (Lozère), 1 bis, avenue de la Thébaïde,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **DONATION ENTRE VIFS ANDRE MAURY/TOM MATYAS**

I – DONATEUR

Monsieur André Gaston Jean MAURY, retraité, et Madame Danielle Thaïs Adrienne Thérèse PAGÈS, retraitée, demeurant ensemble à NOALHAC (Lozère) Bouvals.

Nés

Monsieur André MAURY à MARVEJOLS (Lozère) le 14 mars 1943.

Madame Danielle PAGÈS à SAINT CHELY D'APCHER (Lozère) le 12 août 1946.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jacques DAUCHEZ notaire à PARIS (1er arrondissement) le 1er mars 1976 préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (4ème arrondissement) le 16 mars 1976.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "DONATEUR".

II – DONATAIRE

Monsieur Tom Christian André MATYAS, écolier, demeurant à PARIS (4ème arrondissement) 16 Place des Vosges, célibataire.

Né à PARIS (11ème arrondissement) le 4 février 2011.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Mineur sous le régime de l'administration légale conjointe de ses deux parents.

Petit-fils du DONATEUR.

f

Ci-après dénommé "DONATAIRE".

INTERVENANTS

INTERVENTION DES PARENTS DU DONATAIRE MINEUR

Madame Marie Thaïs Yvonne MAURY, consultant en image, demeurant à PARIS (4ème arrondissement) 16 Place des Vosges, divorcée, non remariée, de Monsieur Hervé Marie Frédéric MATYAS suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de PARIS en date du 25 avril 2016.

Née à PARIS (12ème arrondissement) le 4 octobre 1980.

De nationalité française. Ici présente.

Monsieur Hervé Marie Frédéric MATYAS, conducteur de travaux, demeurant à PARIS (4ème arrondissement) 4 rue Crillon, divorcé, non remarié, de Madame Marie Thaïs Yvonne MAURY suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de PARIS en date du 25 avril 2016.

Né à POISSY (Yvelines) le 13 février 1972.

De nationalité française.

A ce non présent mais représenté par Madame Caroline GENTY, collaboratrice en l'Etude de Maître Alexandre BOULET, notaire soussigné en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Amélie GIROT de LANGLADE-MULLE, notaire à MEULAN EN YVELINES le 24 octobre 2022 demeurant ci-annexée.

LESQUELS interviennent, en leur qualité de parents du DONATAIRE mineur aux présentes, à l'effet de donner leur consentement à la présente donation.

Et déclarent donner leur consentement pur et simple à la présente donation, connaissance prise du présent acte par la lecture que leur en a donné le notaire soussigné.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur André MAURY et Madame Danielle MAURY sont ici présents.

Monsieur Tom MATYAS est ici représenté par sa mère Madame Marie MAURY et Monsieur Hervé MATYAS, son père en leur qualité d'administrateur légale pure et simple.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

DONATION

Le DONATEUR fait, par les présentes, **DONATION ENTRE VIFS, HORS PART SUCCESSORALE**, et par suite, avec dispense de rapport à sa succession, au DONATAIRE.

DESIGNATION

BIEN APPARTENANT A MONSIEUR ANDRE MAURY ET A MADAME DANIELLE MAURY

PARTS DE SOCIÉTÉS

- La **NUE-PROPRIETE** de 6 parts, d'un montant de 10 €, numérotées de 10 à 12 inclus et de 55 à 57 inclus de la société civile immobilière dénommée ADM, au capital

de 1.000,00 € ayant son siège social à Bouvals 48310 NOALHAC, constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Marc TAUSSAT, notaire à RODEZ le 27 juin 2001, enregistré à RODEZ le 10 juillet 2001 bord 472/1 régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Établissements sous le numéro 438 587 602 au Registre du Commerce et des Sociétés de MENDE

La gérance est actuellement assurée par : Monsieur André MAURY

Soit la valeur en pleine propriété QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS 99.000,00 €

Soit pour la nue-propriété donnée évaluée à 70% compte tenu de l'âge des donateurs, une valeur de SOIXANTE NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS

Ci 69.300,00 €

Ci-après dénommée(s) dans la suite de l'acte « LE BIEN ».

Précision ici faite que :

- Les parts numérotées de 10 à 12 appartiennent à Monsieur MAURY André
- Les parts numérotées de 55 à 57 appartiennent à Madame Danielle PAGES épouse MAURY

BIEN APPARTENANT A MONSIEUR ANDRE MAURY

IMMEUBLES

- La NUE-PROPRIETE des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de RECOULES DE FUMAS (Lozère) Recoules de Fumas .

Une propriété rurale, composée de diverses parcelles, sur la Commune de RECOULES DE FUMAS et qui s'étend sur la Commune de LACAHAMP-RIBENNES (Lozère)

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sur la commune de RECOULES DE FUMAS						
Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
A	22	Bouos Nalt	lande	1	09	90
A	23	Bouos Nalt	pré	1	25	74
A	30	puech de la fourche	pâtur		23	54
A	31	puech de la fourche	lande		73	54
A	48	lou pradas	pré		20	93
A	144	Lou sales	pré		28	91
A	147	champ de faux	terre		33	78
A	152	Lou sales	terre		57	67
A	155	Lou sales	terre		22	83
A	165	La rate	terre		41	86
A	208	Fouon frego	terre		28	56
A	479	las egodes	pâtur		20	70
A	571	Bournade	pâtur		14	60
A	572	Bournade	lande		19	60
A	573	Bournade	pâtur		85	72
A	574	Fouon frego	pâtur		33	60
A	575	Fouon frego	lande		21	19
A	576	Fouon frego	pâtur		16	73
A	577	Fouon frego	lande		48	56
A	578	Fouon frego	pâtur	1	60	20
A	579	Fouon frego	pâtur		25	00

A	587	Chon gron devezet	lande		83	94
A	594	puech cayres et faux v	futaie		65	70
A	603	puech cayres et faux v	lande	2	72	00
A	610	puech cayres et faux v	pâture		02	29
A	612	Chon gron devezet	futaie		97	04
A	613	Chon gron devezet	pâture		74	32
A	614	Chon gron devezet	pâture	1	97	61
A	615	Lou devezet	pré		80	46
A	616	La lavogne	pré		25	92
A	617	La lavogne	lande		52	20
A	618	Lou monteil	pâture		13	58
A	634	Lou monteil	pâture		51	06
A	892	Lou serre	terre		60	34
A	1026	Lou bournas	pré		91	93
A	1030	La besside Clausse	lande		63	19
A	1165	Tataou	terre		58	46
A	1172	Puech cayres et faux V	pâture		32	70
A	1206	Puech cayres et faux V	pâture	1	23	24
A	1209	Chon gron devezet	lande		86	49
Contenance totale				25	45	63

Sur la commune de LACHAMP RIBENNES						
Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
B	233	Prat de la Chapello	pré		39	35

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Précision ici faite que la propriété fait l'objet d'un fermage :

- pour partie à Monsieur Emmanuel BASTARD par bail à ferme en date du 15 juillet 1999 d'une durée de 9 années renouvelé depuis par tacite reconduction ;
- pour partie à Monsieur Christophe SUDRE ayant pris la suite de Monsieur Maurice SUDRE par bail à ferme en date du 26 juillet 1977 d'une durée de 9 années renouvelé depuis par tacite reconduction.

Évaluation

Le tout estimé à QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 €) en pleine propriété, et à TRENTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (31.500,00 €) en nue-propriété évalué à 70% compte de l'âge du donateur Monsieur André MAURY

LE DONATAIRE déclare bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous les égards.

LE DONATAIRE déclare dispenser le notaire soussigné et LE DONATEUR de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Philippe BOULET, notaire à MARVEJOLS le 27 février 2001 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE le 13 mars 2001, volume 2001 P, numéro 1016.

Licitation faisant cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Philippe BOULET, notaire à MARVEJOLS le 3 juin 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE le 21 juillet 2008, volume 2008 P, numéro 2556.

Il est ici précisé que l'usufruit au profit de Madame Marie Antoinette RACHAS, veuve de Monsieur MAURY, s'est éteint par suite de son décès survenu à MARVEJOLS (Lozère), le 9 novembre 2013

DROIT DE RETOUR

LE DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où LE DONATAIRE viendrait à décéder avant lui alors même qu'il laisserait des descendants.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que LE DONATAIRE a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, LE DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner tous les biens par lui donnés, pendant la vie du DONATEUR et sans son concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations ou hypothèques,
- et révocation des présentes.

Néanmoins, LE DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

MODALITES DE LA DONATION

RAPPORT

La présente donation sera rapportable à la succession de chaque DONATEUR.

Les parties déclarent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales en vigueur lors du décès de chaque DONATEUR, pour le rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIÉTÉ-JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

Le DONATAIRE aura la propriété des parts présentement données à compter de ce jour. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, ceux-ci faisant réserve à leur profit pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit du BIEN ci-après :

LES DONATEURS jouiront raisonnablement de l'usufruit réservé aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Ils veilleront à la conservation du BIEN ne pourront en changer la nature ou la destination et devront avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

1

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Les donateurs se font donation réciproque et éventuelle, ce que chacun accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER

Réserve d'usufruit

LE DONATAIRE est nu-proprétaire du BIEN donné à compter de ce jour aux termes du présent acte.

Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter de l'extinction de l'usufruit réservé par LE DONATEUR et de l'usufruit successif constitué ci-après au profit du conjoint du DONATEUR.

Constitution d'un usufruit successif

LE DONATEUR se réserve, sa vie durant, l'usufruit du BIEN donné et confère sans contrepartie, au profit de son conjoint, s'il lui survit, l'usufruit dudit BIEN jusqu'au décès de ce dernier. Madame Danielle MAURY, conjoint du DONATEUR, déclare accepter expressément la donation d'usufruit successif consentie à son profit.

LE DONATEUR et son conjoint reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des conséquences de cette stipulation :

- le conjoint est immédiatement titulaire d'un droit d'usufruit dont l'exercice se trouve différé au décès du DONATEUR. Il en résulte notamment que son consentement sera requis si le bien donné devait ultérieurement être vendu ;
- en cas d'instance en divorce ou séparation de corps, la présente donation sera révoquée d'office ;
- au décès du DONATEUR non divorcé et non séparé de corps, le conjoint survivant pourra exercer seul les prérogatives attachées à l'usufruit sans qu'aucune formalité aux services de la publicité foncière soit nécessaire.

L'usufruit successif s'exercera selon les mêmes modalités que l'usufruit réservé.

Modalités d'exercice de l'usufruit réservé et de l'usufruit successif

LE DONATEUR, usufruitier, jouira raisonnablement de l'usufruit réservé conformément à la loi en pareille matière, mais avec dispense de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

Il veillera à la conservation des biens objet des présentes, ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir LE DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

Le conjoint du DONATEUR, usufruitier successif, s'oblige à se soumettre aux mêmes modalités d'exercice.

URBANISME

LE DONATAIRE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables aux biens donnés. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE DONATEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, LE DONATEUR déclare que ces biens ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PRÉEMPTION SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée électronique notifié pour ordre la présente cession entre vifs à la SAFER OCCITANIE celle-ci ne bénéficiant pas du droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime. La présente mutation entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi. Une copie de la notification est ci-annexé.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la SAFER.

- et que ces dispositions ont bien été observées.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que LE DONATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir.

CONDITIONS CONCERNANT LES PARTS SOCIALES

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société civile immobilière dénommée ADM dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.

CONDITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES

Etat du bien

LE DONATAIRE prendra LE BIEN donné dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, contre LE DONATEUR et ses héritiers pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du DONATAIRE.

Servitudes

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever LE BIEN donné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et ses héritiers et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard LE DONATEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celles éventuellement précisées au présent acte.

1

Réparations

Tout immeuble donné en nue-propiété devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui, de plus, devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, contrairement à l'article 605 du Code civil, à la charge de l'usufruitier.

Sort du prix de vente des biens donnés en nue-propiété

En cas d'aliénation simultanée de l'usufruit et de la nue-propiété, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propiété selon la valeur respective de chacun de ces droits.

Par dérogation, les parties ont, jusqu'au jour de la réitération de l'acte de vente, la possibilité de décider de reporter l'usufruit sur le prix conformément à l'article 621 du Code civil.

En présence d'un usufruit successif, le notaire soussigné rappelle que l'intervention de l'usufruitier successif sera requis soit pour consentir à la vente soit pour renoncer à son droit. Mais en tout état de cause, cet usufruit successif devra faire l'objet d'une valorisation.

Impôts

LE DONATAIRE acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LE BIEN donné et ce à compter de son entrée en jouissance.

Contrats

LE DONATAIRE, à compter de son entrée en jouissance, fera son affaire personnelle, de la poursuite ou de la résiliation de tous contrats qui ont pu être passés par LE DONATEUR.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts de la société ADM appartiennent à Monsieur et Madame MAURY pour leur avoir été attribuées respectivement lors de la constitution de la société en contrepartie de leurs apports.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur André MAURY par suite des faits et actes suivants :

I / En ce qui concerne les parcelles situées sur la commune de RECOULES DE FUMAS (Lozère) et cadastrées section A n°165, 587, 594, 603, 610, 612, 613, 614, 615, 1206 et 1209 qui dépendait de la communauté ayant existé entre les époux MAURY/RACHAS :

Lesdites parcelles dépendaient de la communauté ayant existée entre Monsieur Célestin MAURY, ci-après dénommé, et Madame Marie RACHAS, comparante aux présentes, par suite de l'acquisition que Monsieur MAURY en fit seul, pendant la communauté, de Mademoiselle Joséphine Eugénie Marguerite BALEZ, aux termes d'un acte reçu par Me Jean BOULET, alors notaire à MARVEJOLS (Lozère), le 25 février 1965 et dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE le 21 avril 1965, volume 1168, n°67.

II / En ce qui concerne le surplus de la propriété qui appartenait en propre à Monsieur Célestin MAURY :

Le surplus de la propriété objet des présentes appartenait en propre à Monsieur Célestin MAURY, en vertu des faits et actes suivants, savoir :

Partie, pour l'avoir recueillie dans la succession de son père Monsieur Maurice Augustin Gaston MAURY, décédé à SAINTE COLOMBE DE PEYRE (Lozère) le 20 février 1944 et dont il était fils unique,

Partie, pour lui avoir été donnée par sa mère Madame Amerine Antonie Victorine BALEZ, veuve de Monsieur Maurice MAURY, aux termes d'un acte reçu par Me Jean BOULET, notaire susnommé, le 2 février 1969 et dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE le 1^{er} mars 1969, volume 1332, n°13,

Partie de la parcelle A n°574 située sur la commune de RECOULES DE FUMAS pour l'avoir reçue aux termes d'un acte d'échange avec les époux BOUCHARD/SOLIGNAC, reçu par Me LAURENS, alors notaire à MARVEJOLS (Lozère), le 3 septembre 1968 et dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE le 19 octobre 1968, volume 1314, n°47.

III / Décès de Monsieur Célestin MAURY :

Monsieur Célestin André Gaston MAURY, né à RECOULES DE FUMAS (Lozère), le 1^{er} novembre 1920 est décédé à MARVEJOLS (Lozère), le 4 avril 2000, laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse survivante :

Madame Marie RACHAS, veuve MAURY

Soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me CHASSONNERY, alors notaire à AUMONT AUBRAC (Lozère), le 19 mars 1941, préalablement à leur union célébrée à la mairie de RIBENNES (Lozère) le 16 avril 1941,

Donataire de la quotité disponible la plus large entre époux aux termes d'un acte reçu par Me Philippe BOULET, notaire soussigné, le 17 juillet 1998, régulièrement enregistrée,

Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 767 du code civil,

Ses six enfants et seuls présomptifs héritiers, Monsieur Daniel MAURY, Madame Yolande MAURY, Madame Rolande MAURY, Monsieur Serge MAURY, Monsieur Thierry MAURY, Monsieur André MAURY.

Héritiers ensemble pour le tout et chacun séparément pour un sixième, sauf les droits revenant au conjoint.

Ainsi que ces faits, droits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Me Philippe BOULET, notaire soussigné, le 27 février 2001.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte d'option reçu par Me Philippe BOULET, le 21 février 2001, Madame RACHAS a déclaré opter pour l'application de la donation entre époux sus-relatée en ce qu'elle porte sur la totalité des biens dépendant de la succession de son époux.

Il dépendait notamment de la succession de Monsieur Célestin MAURY les biens et droits immobiliers objets des présentes.

1

La transmission des biens et droits immobiliers a été constatée aux termes d'une attestation immobilière dressée par ledit Me Philippe BOULET, le 27 février 2001.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE le 13 mars 2001, volume 2001P, n°1016.

IV Licitation en date du 3 juin 2008

Partie pour avoir acquis les droits en nue-propriété de ses coindivisaires ci-dessus nommés aux termes d'un acte contenant licitation reçue par Me Philippe BOULET, notaire à MARVEJOLS le 3 juin 2008 publié au bureau des hypothèques de MENDE le 21 juillet 2008 volume 2008 P n°2556.

Il est ici précisé que l'usufruit au profit de Madame Marie Antoinette RACHAS, veuve de Monsieur MAURY, s'est éteint par suite de son décès survenu à MARVEJOLS (Lozère), le 9 novembre 2013.

FORMALITES

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant LE BIEN donné, du chef du DONATEUR ou des précédents propriétaires, LE DONATAIRE déclare dès à présent ne pas en demander mainlevée et en faire son affaire personnelle.

DÉPÔT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur André MAURY en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, déclare accepter au nom de la société la présente donation et donne toute dispense de signification nécessaire.

Le gérant déclare que les biens donnés appartiennent bien au DONATEUR et qu'ils sont libres de tous nantissement ou promesse de nantissement ainsi qu'il est justifié par un état en date du 22 août 2022 demeurant ci-annexé.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours

RÉSOLUTION-AGRÉMENT DES CESSIONS DE PARTS

Les associés tous ici présents agréent à l'unanimité Monsieur Tom MATYAS en qualité d'associé conformément aux article 12 et 37 des statuts.

RÉSOLUTION SUR LA MODIFICATION DES STATUTS

Les associés de la société, tous comparants aux présentes et conformément à l'article 37 « Décisions collectives unanimes » des statuts, décident de modifier à l'unanimité les statuts de la société dénommée ADM

Les statuts seront donc modifiés comme suit :

Article 6 .- CAPITAL

Le capital social s'élève à MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100 entièrement libérées.

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivantes :

A Monsieur André MAURY

- 33 parts en pleine propriété numérotées de 13 à 45 inclus,

Ci33 parts

L'usufruit des parts numérotées de 1 à 12 inclus

A Madame Danielle MAURY

- 33 parts en pleine propriété numérotées de 58 à 90 inclus

Ci33 parts

L'usufruit des parts numérotées de 46 à 57 inclus

A Madame Marie MAURY

- 10 parts en pleine propriété numérotées de 91 à 100 inclus

- 18 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 9 et de 46 à 54

Ci28 parts

A Monsieur Tom MATYAS

- 6 parts en nue-propriété numérotées de 10 à 12 et de 55 à 57 inclus

Ci6 parts

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social.....100 parts »

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTÉRIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit de Monsieur Tom MATYAS à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

SITUATION DE FAMILLE

Les DONATEURS déclarent qu'ils n'ont pas d'autre enfant que Madame Marie MAURY nommée aux présentes.

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent que les biens immobiliers donnés sont évalués en toute propriété à 45.000,00 € et évalués en nue-propriété à 31.500,00 €

En application de l'article 791 du Code général des impôts, il sera perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette.

En application de l'article 881 K du Code général des impôts, il sera également perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10 %.

}

Pour le calcul du montant de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'assiette de perception correspond à la valeur de la nue-propriété et à l'évaluation de l'usufruit successif en second au jour de l'acte en fonction de l'âge du donataire.

ABATTEMENTS ET RÉDUCTIONS DE DROITS

LE DONATAIRE entend bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

SUR LA VALEUR DES BIENS DONNES

La valeur des biens donnés en pleine propriété est de 144.000 € à concurrence :

- De 94.500 € pour Monsieur André MAURY soit 45.000 € pour les biens immobiliers et 49.500 € pour les parts de SCI ADM,
- de 49.500 € pour Madame Danielle MAURY pour les parts de la SCI ADM.

La valeur des biens donnés en nue-propriété est de 100.800 € à concurrence de :

- De 66.150 € pour Monsieur André MAURY soit 31.500 € pour les biens immobiliers et 34.650 € pour les parts de SCI ADM
- de 34.650 € pour Madame Danielle MAURY pour les parts de la SCI ADM.

1°) Pour l'application de l'article 790 du Code général des impôts, les Donateurs déclarent, respectivement :

- le Donateur, qu'il est âgé de 79 ans ;
- la Donatrice, qu'elle est âgée de 76 ans.

En application de l'article 669, I du Code général des impôts l'usufruit devant être exercé par les Donateurs, représente TRENTÉ POUR CENTS (30%) de la valeur en pleine propriété de chacun des biens par eux présentement donnés,

2°) Usufruit réversible :

L'usufruit réversible donné par Monsieur André MAURY en faveur de son épouse est de 28.350 € soit 14.850 € pour les parts de la SCI ADM et 13.500 € pour les biens immobiliers.

L'usufruit réversible donné par Madame Danielle MAURY en faveur de son époux est de 14.850 €.

SUR LE CALCUL DES DROITS

Biens donnés par Monsieur André MAURY

- Droits de Monsieur Tom MATYAS	
> Valeur des biens donnés	66.150,00 €
> Abattement	31.865,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	34.285,00 €
Droits dus (20%).....	5.051,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	5.051,00 €

Biens donnés par Madame Danielle PAGÈS

- Droits de Monsieur Tom MATYAS	
> Valeur des biens donnés	34.650,00 €
> Abattement	31.865,00 €

> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	2.785,00 €
Droits dus (5%).....	139,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	139,00 €

Information du nu-propriétaire sur le droit à restitution en cas d'usufruits successifs
(Art. 1965 B du CGI)

Il résulte de l'article 1965 B du Code général des impôts que « dans le cas d'usufruits successifs, l'usufruit éventuel venant à s'ouvrir, le nu-propriétaire a droit à la restitution d'une somme égale à ce qu'il aurait payé en moins si le droit acquitté par lui avait été calculé d'après l'âge de l'usufruitier éventuel ».

Dans cette hypothèse, le nu-propriétaire reconnaît qu'il lui appartiendra de faire une demande en restitution au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle l'usufruit successif s'est ouvert, c'est-à-dire au décès de l'usufruitier en premier.

DECLARATIONS DES PARTIES

SUR LA CAPACITÉ

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

SUR LA SOCIÉTÉ ET LES DROITS SOCIAUX

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs ainsi qu'il est justifié par un certificat du greffe en date du 22 août 2022 demeurant ci-annexé.

SUR LA SITUATION HYPOTHÉCAIRE

LE DONATEUR déclare :

- qu'il n'existe sur LE BIEN donné aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- que ledit BIEN est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie, ainsi que l'atteste un état hypothécaire hors formalité.

SUR LA PRESTATION SPÉCIFIQUE DÉPENDANCE ET L'AIDE SOCIALE

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et au DONATAIRE des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment que :

J

Des recours peuvent être exercés par le Département, par l'Etat, contre le DONATAIRE lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents aucun dossier de demande de prestation spécifique dépendance ou d'aide sociale quelconque.

FONDS DE SOLIDARITÉ VIEILLESSE

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

SUR L'INFORMATION DES PARTIES CONCERNANT LES ARTICLES 924-4 ET 951 DU CODE CIVIL

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions des articles 924-4 et 951 du Code civil, ci-après littéralement rapportées :

- Article 924-4 du Code civil : *« Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2276 ne peut être invoqué. Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »*

- Article 951 du Code civil : *« Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants.*

Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul. »

SUR L'AVERTISSEMENT LIÉ AU DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer,

plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour LE DONATAIRE de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont elles devront s'acquitter.

FRAIS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris tout droit complémentaire ou supplémentaire résultant de toute cause ultérieure quelle qu'elle soit.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 délégué, 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 faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien 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

1

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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : l'office notarial dénommé en tête des présentes. Si les parties 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.

REMISE DE TITRES

LE DONATEUR, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais LE DONATAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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 pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, 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.

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.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

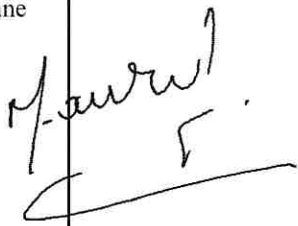
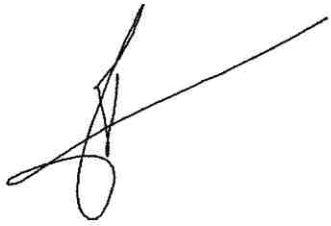
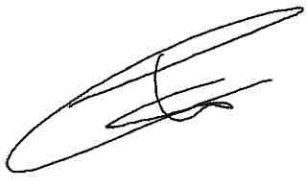
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les
jour, mois et an indiqués aux présentes.

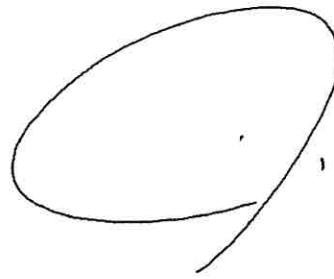
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant,
puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même
signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

)

Recueil de signatures par Me. Alexandre BOULET

Mme Danielle Thaïs Adrienne PAGÈS A signé A l'office Le 26 octobre 2022	
M. André Gaston Jean MAURY A signé A l'office Le 26 octobre 2022	
Mme Marie Thaïs Yvonne MAURY A signé A l'office Le 26 octobre 2022	
Mme GENTY CAROLINE, représentante de M. Hervé Marie Frédéric MATYAS A signé A l'office Le 26 octobre 2022	

et le notaire Me BOULET
Alexandre
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-DEUX
LE VINGT-SIX OCTOBRE

A large, stylized handwritten signature, likely of the notaire Me Boulet, enclosed within a rectangular box. The signature is written in black ink and consists of a large, sweeping loop followed by a shorter, more defined stroke.A small, handwritten mark or signature, possibly a checkmark or a stylized letter, located below the main signature box.

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR
SUPPORT ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire
soussigné établie sur 20 pages, sans renvoi ni mot nul.



ADM

Société civile immobilière

Capital : 1.000 €

Siège : Bouvals 48310 NOALHAC

RCS MENDE 438 587 602

Statuts mis à jour le 26 octobre 2022

Certifié conforme par le gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. M. Fe', is written below the text 'Certifié conforme par le gérant'.

COPIE

3194:6440ML

STATUTS SCI A.D.M.

L'AN DEUX MILLE UN,
Et le vingt sept juin,

Maître Jean-Marc TAUSSAT soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée ' Jean-Raymond PALOUS, Daniel GALTIER Gérard BANCAREL et Jean-Marc TAUSSAT, notaires associés ' titulaire d'un office notarial à RODEZ (Aveyron) 7, Place de la Cité.

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte dont la disposition principale est la suivante : STATUTS d'une société civile.

'ASSOCIES'

1- Monsieur MAURY André Gaston Jean, commerçant, demeurant à PARIS 01 154, rue de Rivoli ,

Né à MARVEJOLS (Lozère) le 14 Mars 1943

Epoux de Madame PAGES Danièle Thaïs Adrienne Thérèse,

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DAUCHEZ Notaire à PARIS le 01 Mars 1976 préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS IVe le 16 Mars 1976 .

Ledit régime non modifié.

De nationalité française,

Ici présent.

2- Madame PAGES Danièle Thaïs Adrienne Thérèse, commerçante, épouse de Monsieur MAURY André Gaston Jean, avec lequel elle demeure à PARIS 01 154, rue de Rivoli ,

Née à SAINT CHELY D' APCHER (Lozère) le 12 Août 1946

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DAUCHEZ Notaire à PARIS le 01 Mars 1976 préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS IVe le 16 Mars 1976 .

Ledit régime non modifié.

De nationalité française,

Ici présente.

3- Et Mademoiselle MAURY Marie Thaïs Yvonne, étudiante, demeurant à PARIS 01 154, rue de Rivoli ,

Née à PARIS 12 le 04 Octobre 1980

Célibataire.

De nationalité française,

Ici présente.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE I.-

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er.- FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du code civil ;
- Par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Article 2.- OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition, la gestion, l'exploitation, par tout moyen, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers.

La propriété et la gestion à titre civil de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement, toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles à quelque endroit qu'ils se trouvent.

L'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.

La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.

L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

Et plus particulièrement l'acquisition de biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à PARIS 1er, 154, rue de Rivoli.

L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire,

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution de travaux de construction ou pour favoriser la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3.- DENOMINATION

La société est dénommée : « A.D.M. »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots 'société civile' suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés

concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4.- SIEGE

Le siège social est fixé chez MAURY André à BOU VALS 48310 NOALHAC.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et, en tout autre lieu, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5.- DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après. Chaque année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du Commerce jusqu'au 31 décembre 2002.

En outre, s'il y a Heu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II-

CAPITAL SOCIAL

Article 6 .- CAPITAL

Le capital social s'élève à MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100 entièrement libérées. Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivantes :

A Monsieur André MAURY

- 33 parts en pleine propriété numérotées de 13 à 45 inclus,

Ci33 parts

L'usufruit des parts numérotées de 1 à 12 inclus

A Madame Danielle MAURY

- 33 parts en pleine propriété numérotées de 58 à 90 inclus

Ci33 parts

L'usufruit des parts numérotées de 46 à 57 inclus

A Madame Marie MAURY

- 10 parts en pleine propriété numérotées de 91 à 100 inclus

- 18 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 9 et de 46 à 54

Ci28 parts

A Monsieur Tom MATYAS

- 6 parts en nue-propriété numérotées de 10 à 12 et de 55 à 57 inclus

Ci6 parts

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social.....100 parts »

Article 7.- APPORTS - SOUSCRIPTION DES PARTS

Les associés sus-nommés font, à la présente société, les apports suivants :

- Monsieur MAURY 450 €, ci	450
- Madame MAURY 450 €, ci	450
- Mademoiselle MAURY 100 €, ci	100
	1.000

Article 8.- AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en

numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Article 9.- REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III -

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre 1er

DROITS DES ASSOCIES

Article 10.- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11.- INDIVISIBILITE DES PARTS

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12.- MUTATIONS ENTRE VIFS

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extra-judiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux expéditions de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S..

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé, la gérance devra en aviser immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil et celles du

présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

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

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en société ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13.- MUTATION PAR DECES

En cas de décès de l'un des associés, la présente société continuera entre l'associé survivant et les héritiers et ayants-droit de l'associé prédécédé.

Seuls les héritiers en ligne directe et le conjoint survivant d'un associé pourront devenir associés à titre permanent. Tous autres héritiers ou légataires qui ne pourront devenir associés, n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur déterminée au jour du décès, suivant les règles prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Article 14.- DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15.- FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de l'unanimité des associés ou le cas échéant celui de l'assemblée générale ordinaire.

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

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

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

Article 16.- REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE 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.

Chapitre 2e

OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17.- LIBERATION DES PARTS

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

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

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

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

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

Article 18.- CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Chapitre 3e

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19.- SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent en quelques mains 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.

Article 20.- TITRES

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

Article 21.- SCELLES

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

TITRE IV -

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Chapitre 1er

ADMINISTRATION

Article 22.- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23.- NOMINATION - REVOCATION

Le ou les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

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

Article 24.- POUVOIRS - OBLIGATIONS

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.

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II. Obligations.- 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.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Chapitre 2e

ASSEMBLEES GENERALES

Section 1

Dispositions générales

Article 25.- PRINCIPES

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

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

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

Article 26.- FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

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

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

Article 27.- INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire 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 simple lettre soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

Article 28.- 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.

Article 29.- BUREAU 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 scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 30.- FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- D'une part, les associés présents ;
- D'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

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

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

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

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

Article 31.- ORDRE DU JOUR

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

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

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

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

Article 32.- PROCES-VERBAUX

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

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

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

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

Section 2

Assemblées générales ordinaires

Article 33.- QUORUM ET MAJORITE

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

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 34.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales ; elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ; elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque le ou les gérants.

Section 3

Assemblées générales extraordinaires

Article 35.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors 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 des deux tiers des voix exprimées.

Article 36.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite,

transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section 4

Décisions constatées par un acte

Article 37.- DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

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

Chapitre 3e

RESULTATS SOCIAUX

Section 1

Année sociale

Article 38.- EXERCICE SOCIAL

L'année sociale est définie à l'article 5 § 2.

Section 2

Comptabilité

Article 39.- COMPTES ANNUELS

Les écritures comptables de la société sont tenues par la gérance selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

Section 3

Bénéfices

Article 40.- DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris tous amortissements et provisions.

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

Article 41.- REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUTABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Section 4

Pertes

Article 42.- AFFECTATION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont portées à un compte de report à nouveau, ou compensées avec les réserves existantes, ou prises en charge selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V -

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 43.- DISSOLUTION

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

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

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 44.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou scission. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 45.- ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

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

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

Article 46.- LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

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.

TITRE VI-

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 47.- 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.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment comme premier gérant :

Monsieur André MAURY, demeurant à 75001 PARIS, 154, rue de Rivoli.

Le premier gérant présentement nommé accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Cette nomination est faite sans limitation de durée.

TROISIEME PARTIE

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, les associés donnent mandat exprès à :

Monsieur André MAURY,

De réaliser immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social et pour lesquels l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par ladite société :

- acquérir de Monsieur BORIS Georges les lots n°s 1, 2 et 3, dépendant d'un immeuble sis à PARIS 1er, 154, rue de Rivoli, cadastré section AT, n° 143, pour une contenance de 1 a 16 ca, moyennant le prix de 621.687,09 € soit un équivalent de 4.078.000,00 francs,
- emprunter de tout organisme bancaire toute somme qu'il appartiendra, consentir toutes garanties qu'il appartiendra.

DONT ACTE établi sur quatorze pages,

Fait et passé à PARIS, 154, rue de Rivoli,
Les jour, mois et an susdits,

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire associé soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

A la minute suivent les signatures,

Suit la mention : « Enregistré à RODEZ, le 10 juillet 2001, bord. 4 72/1 reçu : Gratis. »