

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00359
Numéro SIREN : 893 040 345
Nom ou dénomination : 53 RUE DAMREMONT

Ce dépôt a été enregistré le 12/06/2024 sous le numéro de dépôt 81675

101310401

BMA/MBO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SIX MAI**

**A PARIS (16^{ème}), 55 avenue Kléber,
PARDEVANT Maître Bertrand MAURY Notaire associé de la Société
d'exercice libéral à forme anonyme dénommée « acte 2 », titulaire d'un Office
Notarial à la Résidence de PARIS (75116), 55 avenue Kléber, identifié sous le
numéro CRPCEN 75097, est établie la présente DONATION-PARTAGE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Mouslim **TAYEBALY**, commerçant, et Madame Maleka **NOURBAY**,
commerçante, demeurant ensemble à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018)
44, rue Eugène Carrière.

Monsieur est né à DIEGO-SUAREZ (MADAGASCAR) le 19 décembre 1968,

Madame est née à DIEGO-SUAREZ (MADAGASCAR) le 28 mai 1965.

Mariés à la mairie de PARIS (75000) le 5 juin 1993 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés indifféremment le « **DONATEUR** » ou les
« **DONATEURS** ».

DONATAIRES

1°) Monsieur William Riaz **TAYEBALY**, toxicologue, demeurant à PARIS
18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 44, rue Eugène Carrière.

Né à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 10 juin 1998.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Loïc Koureche **TAYEBALY**, acheteur, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 44, rue Eugène Carrière.
 Né à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) le 23 mai 1995.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés indifféremment le « **DONATAIRE** » ou les « **DONATAIRES** ».

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY sont présents à l'acte ;
- Monsieur William TAYEBALY est présent à l'acte ;
- Monsieur Loïc TAYEBALY est présent à l'acte.

ELEMENTS PREALABLES

Qualités des donataires

Les **DONATEURS** déclarent que les **DONATAIRES** sont leurs seuls enfants et seuls présomptifs héritiers ayant droit à une réserve.

Terminologie

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

Déclarations préalables des parties

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

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

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

En ce qui concerne chacun des **DONATEURS** :

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

En ce qui concerne chacun des **DONATAIRES** :

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

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

Absence de donation antérieure

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

EXPOSE

Préalablement à l'acte objet des présentes et pour sa compréhension, il est exposé ce qui suit :

La société dont les parts sont présentement données a les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques de la société civile immobilière « 53 RUE DAMREMONT »

La société dont les parts sociales sont présentement données a les caractéristiques suivantes :

1/ Désignation :

La société civile immobilière « 53 RUE DAMREMONT » est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 893 040 345.

Un extrait Kbis de la société en date du 22 février 2024 ainsi qu'une copie des statuts à jour certifiés conformes par le gérant de la société sont demeurés annexés aux présentes.

2/ Siège social :

Le siège social est fixé à PARIS 18^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75018) 53, rue Damrémont.

3/ Objet social :

La société a pour objet :

« - l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant

constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

- le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt auprès de tout établissement de crédit, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,

- la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés et notamment tous placements de capitaux sous toutes formes civiles,

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

4/ Capital social :

Le capital social est fixé à la somme DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR), divisé en 200 parts sociales de 1,00 € chacune.

Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY, **DONATEURS**, sont propriétaires de la pleine propriété de CENT TRENTE (130) parts sociales ainsi qu'il résulte des statuts à jour de la société.

Monsieur étant propriétaire de SOIXANTE-CINQ (65) parts sociales numérotées de 1 à 65 inclus.

Madame étant propriétaire de SOIXANTE-CINQ (65) parts sociales numérotées de 66 à 130 inclus.

Les **DONATAIRES** sont quant à eux d'ores et déjà propriétaire de TRENTE (30) parts chacun, savoir :

- Monsieur William TAYEBALY de TRENTE (30) parts numérotées de 131 à 160 inclus.

- Monsieur Loïc TAYEBALY de TRENTE (30) parts numérotées de 161 à 190 inclus.

La société DROGUERIE DAMREMONT est quant à elle propriétaire de DIX (10) parts numérotées de 191 à 200 inclus.

5/ Gérance :

La société est actuellement dirigée par Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY, **DONATEURS**, le tout ainsi qu'il résulte de l'article 16 des statuts intitulé « GERANCE ».

6/ Agrément des DONATAIRES :

Il résulte de l'article 13 des statuts intitulé « CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES » ce qui suit, littéralement rapporté :

« 1 – Cession entre vifs.

[...]

Les cessions entre associés sont libres ».

La donation ayant lieu au profit des enfants des **DONATEURS** d'ores et déjà associés de la société dont les parts sont données aux présentes, il n'y a pas lieu à l'obtention d'un agrément.

7/ Valeur unitaire d'une part sociale :

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la composition de l'actif et du passif de la société et avoir eu communication dès avant ce jour de l'ensemble des pièces comptables de la société ainsi que de ses statuts.

Elles dispensent expressément le notaire soussigné d'énumérer aux présentes les éléments d'actif et de passif de la société.

Elles déclarent que la valeur unitaire d'UNE (1) part sociale est de 153,815 €.

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

DONATION-PARTAGE

Les **DONATEURS** font, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Masse des biens donnés et à partager
Deuxième partie :	Droit des parties
Troisième partie :	Attributions
Quatrième partie :	Caractéristiques - Conditions
Cinquième partie :	Fiscalité - Dispositions diverses - Clôture

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

La présente donation-partage **CONJONCTIVE** porte sur les biens communs ci-après désignés, dépendant de la communauté existant entre Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY, **DONATEURS** aux présentes, répartis dans les lots établis par les **DONATEURS** avec le consentement des **DONATAIRES**.

Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY consentent la donation-partage des biens ci-après désignés aux **DONATAIRES** qui l'acceptent, sous les charges et conditions ci-après stipulées.

Biens donnés par Monsieur Mouslim TAYEBALY

ARTICLE UN

Monsieur Mouslim TAYEBALY donne la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENTE-DEUX parts numérotées de 1 à 32 inclus de la société civile immobilière dénommée « 53 RUE DAMREMONT » société au capital de DEUX CENTS (200,00 EUR) divisé en deux cents (200) parts d'une valeur nominale de 1,00 € chacune, dont le siège social est situé à PARIS 18^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75018) 53, rue Damrémont et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, le numéro 893 040 345.

ÉVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en TOUTE PROPRIÉTÉ d'UNE (1) part est évaluée à CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET HUIT CENT QUINZE CENTIMES (153,815 EUR) soit pour les TRENTE-DEUX (32) parts données une valeur de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....4 922,08 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR**, lequel porte sur la totalité des biens donnés, est évalué, conformément à l'article 669 I du Code général des impôts, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Ci.....2 461,04 EUR

Soit pour la totalité de la NUE-PROPRIÉTÉ donnée, une valeur de **DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES**,

Ci.....2 461,04 EUR

ARTICLE DEUX

Monsieur Mouslim TAYEBALY donne la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENTE-DEUX parts numérotées de 33 à 64 inclus de la société civile immobilière dénommée « 53 RUE DAMREMONT » société au capital de DEUX CENTS (200,00 EUR) divisé en deux cents (200) parts d'une valeur nominale de 1,00 € chacune, dont le siège social est situé à PARIS 18^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75018) 53, rue Damrémont et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, le numéro 893 040 345.

ÉVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en TOUTE PROPRIÉTÉ d'UNE (1) part est évaluée à CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET HUIT CENT QUINZE CENTIMES (153,815 EUR) soit pour les TRENTE-DEUX (32) parts données une valeur de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....4 922,08 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR**, lequel porte sur la totalité des biens donnés, est évalué, conformément à l'article 669 I du Code général des impôts, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Ci.....2 461,04 EUR

Soit pour la totalité de la NUE-PROPRIÉTÉ donnée, une valeur de **DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES**,

Ci.....2 461,04 EUR

Biens donnés par Madame Maleka TAYEBALY
--

ARTICLE TROIS

Madame Maleka TAYEBALY donne la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENT-DEUX parts numérotées de 66 à 97 inclus de la société civile immobilière dénommée « 53 RUE DAMREMONT » société au capital de DEUX CENTS (200,00 EUR) divisé en deux cents (200) parts d'une valeur nominale de 1,00 € chacune, dont le siège social est situé à PARIS 18^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75018) 53, rue Damrémont et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, le numéro 893 040 345.

ÉVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en TOUTE PROPRIÉTÉ d'UNE (1) part est évaluée à CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET HUIT CENT QUINZE CENTIMES (153,815 EUR) soit pour les TRENT-DEUX (32) parts données une valeur de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....4 922,08 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR**, lequel porte sur la totalité des biens donnés, est évalué, conformément à l'article 669 I du Code général des impôts, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Ci.....2 461,04 EUR

Soit pour la totalité de la NUE-PROPRIÉTÉ donnée, une valeur de **DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES**,

Ci.....2 461,04 EUR

ARTICLE QUATRE

Madame Maleka TAYEBALY donne la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENT-DEUX parts numérotées de 98 à 129 inclus de la société civile immobilière dénommée « 53 RUE DAMREMONT » société au capital de DEUX CENTS (200,00 EUR) divisé en deux cents (200) parts d'une valeur nominale de 1,00 € chacune, dont le siège social est situé à PARIS 18^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75018) 53, rue Damrémont et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, le numéro 893 040 345.

ÉVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en TOUTE PROPRIÉTÉ d'UNE (1) part est évaluée à CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET HUIT CENT QUINZE CENTIMES (153,815 EUR) soit pour les TRENT-DEUX (32) parts données une valeur de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....4 922,08 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR**, lequel porte sur la totalité des biens donnés, est évalué, conformément à l'article 669 I du Code général des impôts, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Ci.....2 461,04 EUR

Soit pour la totalité de la NUE-PROPRIÉTÉ donnée, une
valeur de **DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN
EUROS ET QUATRE CENTIMES,**

Ci.....2 461,04 EUR

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Le montant des biens donnés et à partager en pleine
propriété s'élève à **DIX-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-
VINGT-HUIT EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES,**

Ci.....19 688,32 EUR

Soit pour la nue-propriété des biens donnés, une
valeur de **NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-QUATRE
EUROS ET SEIZE CENTIMES,**

Ci.....9 844,16 EUR

- DEUXIEME PARTIE - DROIT DE PARTIES

Les biens donnés et à partager seront répartis égalementement entre les
DONATAIRES, savoir la MOITIÉ (1/2) chacun et ce à titre de condition impulsive et
déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Par suite, les droits de chacun des **DONATAIRES** :

- en pleine propriété, dans la masse sont d'un montant de
**NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET
SEIZE CENTIMES,**

Ci.....9 844,16 EUR

- en nue-propriété, dans la masse sont d'un montant de
**QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET HUIT
CENTIMES,**

Ci.....4 922,08 EUR

- TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Les **DONATEURS**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code
civil, procèdent ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

Monsieur William TAYEBALY

Afin de remplir Monsieur William TAYEBALY de ses droits dans la présente
donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément,

- l'article UN, soit la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENTE-DEUX
(32) parts numérotée de 1 à 32 inclus de la société dénommée «
53 RUE DAMREMONT », soit une valeur de **DEUX MILLE
QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE
CENTIMES,**

Ci.....2 461,04 EUR

- l'article TROIS, soit la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENTE-
DEUX (32) parts numérotée de 66 à 97 inclus de la société
dénommée « 53 RUE DAMREMONT », soit une valeur de **DEUX**

MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Ci.....2 461,04 EUR

La valeur totale des biens à lui attribués est de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....4 922,08 EUR

Montant égal à ses droits dans la masse.

Monsieur Loïc TAYEBALY

Afin de remplir Monsieur Loïc TAYEBALY de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément,

- l'article DEUX, soit la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENTE-DEUX (32) parts numérotée de 33 à 64 inclus de la société dénommée « 53 RUE DAMREMONT », soit une valeur de DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Ci.....2 461,04 EUR

- l'article QUATRE, soit la NUE-PROPRIÉTÉ de TRENTE-DEUX (32) parts numérotée de 98 à 129 inclus de la société dénommée « 53 RUE DAMREMONT », soit une valeur de DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTIMES,

Ci.....2 461,04 EUR

La valeur totale des biens à lui attribués est de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....4 922,08 EUR

Montant égal à ses droits dans la masse.

- QUATRIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

**DESIGNATION DE LA LOI APPLICABLE AUX PRESENTES
ELECTIO JURIS**

Conformément à l'article 25 du règlement européen du 4 juillet 2012, le **DONATEUR** de nationalité française choisit et désigne la loi française pour qu'elle s'applique au présent pacte quant à sa recevabilité, sa validité au fond et ses effets contraignants entre les parties et aux conditions de la présente disposition.

**LOI APPLICABLE A LA SUCCESSION DU DONATEUR
AVERTISSEMENT**

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** reconnaissent avoir été informés que dans l'hypothèse où le règlement de la succession du **DONATEUR** serait en tout ou partie soumis à une loi étrangère, notamment dans l'hypothèse où il établirait sa résidence habituelle dans un État étranger, les stipulations convenues dans le présent acte, en particulier celles relatives à l'imputation de la présente donation sur la quotité disponible ou la réserve ou sur son caractère rapportable ou non au décès du **DONATEUR**, pourraient être privées de sens ou d'effet.

Le **DONATEUR** étant de nationalité française, il reconnaît avoir été informé de la possibilité de désigner la loi française, en tant que loi nationale, comme loi applicable à la dévolution de l'ensemble des biens dépendant de sa succession, meubles et immeubles, sis tant en France qu'à l'étranger.

Étant toutefois précisé qu'une telle désignation ne pourra être pleinement efficace que dans la mesure où le ou les État(s) de résidence du **DONATEUR** et de situation de ses biens soient parties au règlement européen du 4 juillet 2012.

Conformément aux articles 21, 22 et 25 du règlement européen du 4 juillet 2012, cette désignation devra prendre la forme d'une disposition à cause de mort ou d'un pacte successoral.

CARACTÉRISTIQUES

CARACTÈRE DE LA DONATION-PARTAGE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession des **DONATEURS**, chacun des enfants vivants ou représentés 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.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ ET DE SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** stipulent 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.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie des **DONATEURS**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** exigent que 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 des **DONATEURS**.

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 la durée ci-après déterminée, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès des **DONATEURS** ou du survivant d'eux.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord des **DONATEURS**,

l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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

Cette interdiction d'aliéner s'appliquera la vie durant du dernier des **DONATEURS**.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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 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. »

Chacun des **DONATAIRES** consent à l'aliénation des biens donnés et attribués aux autres **DONATAIRES** ; le **DONATEUR** consent, en application des dispositions précitées seulement et sous réserve des stipulations ci-dessus, à l'aliénation des biens donnés. Le tout, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse être exercée contre le tiers détenteur.

CHARGES GREVANT LES BIENS DONNES - CLAUSE RESIDUELLE

Pour le cas de décès de chacun des **DONATAIRES** sans postérité, et pour ce cas seulement, ce dernier aura l'obligation, à son décès, de transmettre les biens donnés en nature, ou ce qui en subsistera, conformément aux articles 1057 et suivants du Code civil au **SECOND BENEFICIAIRE**, le tout sauf l'effet de la réserve du droit de retour facultatif ci-après stipulé.

Le **SECOND BENEFICIAIRE** est l'autre **DONATAIRE** aux présentes, ou à défaut les descendants de ce dernier selon les règles de la représentation.

Le **SECOND BENEFICIAIRE** est réputé tenir ses droits directement des **DONATEURS**.

Si le **SECOND BENEFICIAIRE** décède en laissant des descendants avant le **DONATAIRE** premier gratifié ou renonce au bénéfice de la libéralité résiduelle, ses héritiers en ligne directe descendante pourront recueillir indivisément et par parts égales entre chacune des branches, ladite libéralité.

En application de la charge résiduelle ci-dessus stipulée, les **DONATAIRES** grevés ne seront pas obligés, sous réserve des restrictions de pouvoirs ci-après, de conserver leur vie durant les biens objet de la présente donation-partage mais simplement de transmettre, en l'absence de postérité, au profit du **SECOND BENEFICIAIRE** ce qui subsistera à leur décès.

Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 1058 du Code civil, les parties stipulent que la charge résiduelle portera sur le produit des aliénations ou sur les actifs acquis en remploi, sous réserve toutefois que la législation l'autorise.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi.

POUVOIR DE DISPOSITION DU DONATAIRE

A compter du décès du **DONATEUR** et en raison du caractère résiduel de la donation, la loi autorise le **DONATAIRE** à disposer entre vifs tant à titre gratuit qu'à titre onéreux, des biens donnés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi.

En outre, les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné que la loi interdit en principe au **DONATAIRE** de disposer par testament des biens donnés à titre résiduel.

Toutefois en l'espèce, le **DONATAIRE** étant héritier réservataire, conserve la possibilité de disposer entre vifs ou à cause de mort des biens qui ont été donnés en avancement de part successorale conformément au troisième alinéa de l'article 1059 du Code civil.

Il est précisé que la présente clause informative ne préjudicie en rien à la clause d'interdiction d'aliéner et de nantir stipulée par ailleurs aux présentes.

ABSENCE D'ACCEPTATION DU SECOND BENEFICIAIRE

Le **SECOND BENEFICIAIRE** déclare ne pas accepter purement et simplement la donation résiduelle faite à son profit et se réserve le droit de l'accepter.

Le Notaire a informé les parties des dispositions des articles 1055 du code civil aux termes desquelles l'auteur d'une donation résiduelle peut la révoquer à l'égard du second gratifié tant que celui-ci n'a pas notifié, dans les formes requises en matière de donation, son acceptation au donateur.

En outre, et par dérogation à l'article 932, la donation résiduelle peut être acceptée par le second gratifié après le décès du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du 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 :

- la clause résiduelle ci-avant mentionnée ne pourrait être appliquée ;
- 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.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

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."

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.

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES DONNEES
--

PROPRIETE - JOUISSANCE - RESERVE D'USUFRUIT ET REVERSION D'USUFRUIT

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des parts à eux donnés et attribués à compter de ce jour, ils n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

Chacun des **DONATEURS** fait réserve expresse à son profit de l'usufruit des biens donnés et ci-dessus désignés pour en jouir sa vie durant et stipule un usufruit successif sur les parts dont il s'agit au profit de son conjoint s'il lui survit en qualité de conjoint survivant la vie durant de ce dernier, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun des **DONATEURS**.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**. Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière. L'usufruitier sera dispensé de fournir caution.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés à l'usufruit des titres sociaux donnés.

Chacun des **DONATEURS** veillera à la conservation des biens donnés, et devra avertir les **DONATAIRES** de toutes revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

De son côté, les **DONATAIRES** devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Droit de vote

Les **DONATEURS** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts, pactes ou, à défaut, conformément à la loi.

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

Il résulte notamment de l'article 11 des statuts intitulé « INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES » en ce qui concerne le droit de vote ce qui suit littéralement rapporté :

« [...] Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Les dividendes reviendront dans tous les cas à l'usufruitier, qu'ils soient issus de bénéfices courants ou de bénéfices exceptionnels, y compris ceux résultant de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ou de réserves de toutes natures. En cas de liquidation de la société, le boni de liquidation reviendra au nu-proprétaires, sous réserve des droits de l'usufruitier. »

PASSIF GREVANT LES BIENS IMMOBILIERS DETENUS PAR LA SOCIETE

Les **DONATAIRES** déclarent être parfaitement informé de la situation des biens immobiliers détenus par la société et notamment du prêt souscrit pour l'acquisition des biens et droits immobiliers situés à PARIS 18^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75018) 53, rue Damrémont auprès de la banque SOCIETE GENERALE dont le siège social est situé à PARIS 9^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75009) 29, boulevard Haussmann. Ledit prêt n'ayant pas été à ce jour entièrement remboursé.

Il résulte notamment de l'acte d'acquisition des biens et droits immobiliers susvisés reçu par Maître Sébastien JARRY, Notaire à PARIS, le 11 février 2021, au paragraphe « ENGAGEMENT DU CLIENT » ce qui suit littéralement rapporté :

« Engagement du Client

[...]

Pendant toute la durée du Prêt, le Client devra :

[...]

- aviser par avance la Banque de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la société à un groupe nouveau. »

Il résulte d'un courriel adressé par Madame Safia MEFIDANE, directrice de Groupe des agences de Saint Vincent de Paul de la Banque SOCIETE GENERALE, en date du 6 mai 2024, dont une copie est demeurée ci-annexée, ce qui suit littéralement rapporté :

« Tu as mon accord pour cette opération de donation de la nue-proprété de la SCI 53 DAMREMONT, au profit des enfants du couple TAYEBALY, seuls présomptifs héritiers et déjà présents dans la SCI ».

QUASI-USUFRUIT OU APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE SUR LE PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

Le **DONATAIRE** accepte, au choix de l'usufruitier au jour de la cession des biens transmis aux présentes de :

- Soit soumettre au quasi-usufruit du **DONATEUR** le prix de vente des biens donnés et ce conformément aux articles 621 et 587 du code civil. Le **DONATEUR** pourra alors librement disposer des fonds de la vente sans accord préalable du **DONATAIRE** et sera tenu à restitution de la créance de quasi-usufruit au moment de son décès ;

Aux fins d'opposabilité aux tiers et notamment à l'administration fiscale, les parties conviennent qu'ils constateront l'existence, le montant et les modalités de

réévaluation de cette créance dans un acte notarié ou convention de quasi-usufruit lors de la cession des biens transmis aux présentes.

- Soit remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Dans ce cas, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

En conséquence, et dans toutes les hypothèses, en cas d'aliénation du bien compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

CONDITIONS

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts données et en avoir une copie en cas possession.

Garantie de passif :

La présente donation n'est assortie d'aucune garantie d'actif ou de passif de la société émettrice des parts données.

État des Inscriptions de Privilèges et Nantissements :

Les parties déclarent qu'en ce qui concerne les inscriptions prises avant le 1^{er} janvier 2022, l'état d'endettement (privilèges, nantissements et autres inscriptions) à jour au 3 avril 2024 émis par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, est vierge de toute inscription et demeuré ci-annexé.

Elles déclarent également qu'en ce qui concerne les inscriptions prises à compter du 1^{er} janvier 2022, l'état des gages sans dépossession à jour au 21 mars 2024 émis par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, est vierge de toute inscription et demeuré ci-annexé.

Procédures collectives :

Les parties déclarent que la société ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde, de redressement, de liquidation judiciaire ou de mesure de prévention ainsi qu'il résulte de la production d'un certificat en matière de procédures collectives délivré le 21 mars 2024 par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, demeuré ci-annexé.

Dispositions relatives à l'agrément :

Ainsi qu'il est plus amplement relaté au paragraphe « Caractéristiques de la Société civile immobilière 53 RUE DAMREMONT », il résulte de l'article 13 des statuts intitulé « CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES » que la donation objet des présentes n'est pas soumise à un quelconque agrément considérant qu'elle intervient entre associés.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de parts, il y a lieu de modifier l'article 7 intitulé « CAPITAL - REPARTITION » des statuts de la société dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Le capital social est fixé à DEUX CENTS EUROS (200 €).

Il est divisé en 200 parts de 1 euro chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

1°) Originellement, les parts sociales ont été souscrites et attribuées aux associés dans les proportions suivantes ainsi qu'il est constaté aux termes des statuts constitutifs de la société dressés par acte sous seing privé en date à PARIS du 12 janvier 2021 :

- Monsieur Mouslim TAYEBALY A concurrence de soixante-cinq parts sociales, Numérotées de 1 à 65, ci.....	65 parts
- Madame Maleka TAYEBALY A concurrence de soixante-cinq parts sociales, Numérotées de 66 à 130, ci.....	65 parts
- Monsieur William TAYEBALY A concurrence de trente parts sociales, Numérotées de 131 à 160, ci.....	30 parts
- Monsieur Loïc TAYEBALY A concurrence de trente parts sociales, Numérotées de 161 à 190, ci.....	30 parts
- La société DROGUERIE DAMREMONT A concurrence de dix parts sociales, Numérotées de 191 à 200, ci.....	10 parts
Total égal au nombre de parts composant Le capital social.....	200 parts

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MAURY, Notaire à PARIS, en date du 6 mai 2024, Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY ont consenti la donation de la nue-propriété de 128 parts au profit de leurs deux enfants, Monsieur William TAYEBALY et Monsieur Loïc TAYEBALY. Par suite, la répartition du capital social est désormais la suivante :

- Monsieur Mouslim TAYEBALY A concurrence de : - l'usufruit viager de soixante-quatre parts sociales, numérotées de 1 à 64 inclus, Ci.....	64 parts
- la pleine propriété d'une part sociale numérotée 65, Ci.....	1 part
- Madame Maleka TAYEBALY A concurrence de : - l'usufruit viager de soixante-quatre parts sociales, numérotées de 66 à 129 inclus, Ci.....	64 parts
- la pleine propriété d'une part sociale numérotée 130, Ci.....	1 part
- Monsieur William TAYEBALY A concurrence de : - la nue-propriété sous l'usufruit viager de Monsieur Mouslim TAYEBALY de trente-deux parts sociales, numérotées de 1 à 32 inclus,	

Ci.....	32 parts
- la nue-propiété sous l'usufruit viager de Madame Maleka TAYEBALY de trente-deux parts sociales, numérotées de 66 à 97 inclus,	
Ci.....	32 parts
- la pleine propriété de trente parts numérotées de 131 à 160 inclus,	
Ci.....	30 parts
- Monsieur Loïc TAYEBALY	
A concurrence de :	
- la nue-propiété sous l'usufruit viager de Monsieur Mouslim TAYEBALY de trente-deux parts sociales, numérotées de 33 à 64 inclus,	
Ci.....	32 parts
- la nue-propiété sous l'usufruit viager de Madame Maleka TAYEBALY de trente-deux parts sociales, numérotées de 98 à 129 inclus,	
Ci.....	32 parts
- la pleine propriété de trente parts numérotées de 161 à 190 inclus,	
Ci.....	30 parts
- La société DROGUERIE DAMREMONT	
- la pleine propriété de dix parts numérotées de 191 à 200 inclus,	
Ci.....	10 parts
Total égal au nombre de parts composant	
Le capital social.....	200 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 200 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du **DONATEUR**.

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.

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.

A l'instant sont intervenus aux présentes, Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY, **DONATEUR** aux présentes.

Agissant en qualité de gérants de la société, ainsi qu'il résulte de l'article 16 des statuts, lequel, après avoir pris connaissance des présentes par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné, a déclaré accepter au nom et pour le compte de la société la présente donation au sens de l'article 1690 du Code civil.

Information sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur

de capitaux, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-value.

**- CINQUIEME PARTIE -
FISCALITE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

FISCALITÉ

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation aux **DONATAIRES** sous quelque forme que ce soit.

Abattements

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

TABLEAU DES DROITS

Monsieur William TAYEBALY

	Donation par Monsieur	Donation par Madame
Valeur donnée	2 461,04 €	2 461,04 €
Minoré de l'abattement général résiduel (779 CGI)	- 100 000,00 €	- 100 000,00 €
Solde taxable	Néant	Néant

Monsieur Loïc TAYEBALY

	Donation par Monsieur	Donation par Madame
Valeur donnée	2 461,04 €	2 461,04 €
Minoré de l'abattement général résiduel (779 CGI)	- 100 000,00 €	- 100 000,00 €
Solde taxable	Néant	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

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, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

Cette prise en charge est consentie hors part successorale.

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 de publicité foncière 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 pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou 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.

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.

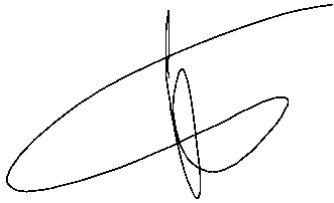
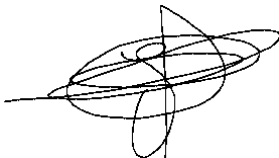
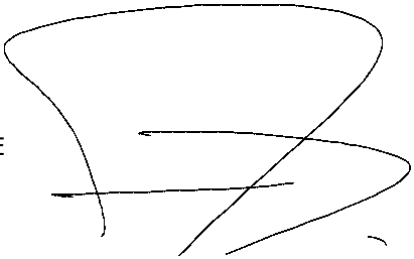
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

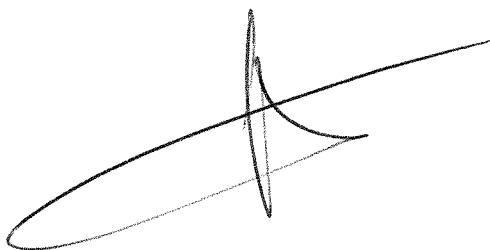
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme TAYEBALY Maleka a signé à PARIS le 06 mai 2024	
M. TAYEBALY Mousslim a signé à PARIS le 06 mai 2024	
M. TAYEBALY William a signé à PARIS le 06 mai 2024	
M. TAYEBALY Loïc a signé à PARIS le 06 mai 2024	
et le notaire Me MAURY BERTRAND a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE SIX MAI	

SCI 53 RUE DAMREMONT
Société civile immobilière au capital de 200 €
Siège social : 53 Rue Damrémont 75018 R.C.S PARIS 893 040 345

*Statuts mis à jour suite à l'acte de donation-partage reçu par Maître Bertrand MAURY, Notaire à
PARIS, le 6 mai 2024*

Copie certifiée conforme par le gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and a horizontal line extending to the right.

STATUTS

Les soussignés :

Madame Maleka TAYEBALY, née NOURBAY, Demeurant 44 rue Eugène Carrière – 75018 PARIS,
Née le 28 mai 1965 à DIEGO-SUAREZ (MADAGASCAR)
De nationalité française,
Mariée avec Monsieur Mouslim TAYEBALY, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée
le 5 juin 1993 à PARIS (75)

Monsieur Mouslim TAYEBALY,
Demeurant 44 rue Eugène Carrière – 75018 PARIS,
Né le 19 décembre 1968 à DIEGO-SUAREZ (MADAGASCAR)
De nationalité française,
Marié avec Madame Maleka TAYEBALY, sans contrat de mariage préalable à leur union
célébrée le 5 juin 1993 à PARIS (75)

Monsieur William TAYEBALY,
Demeurant 44 rue Eugène Carrière – 75018 PARIS, Né le 10 juin 1998 à PARIS (75),
De nationalité Française, Célibataire

Monsieur Loïc TAYEBALY,
Demeurant 44 rue Eugène Carrière – 75018 PARIS, Née le 23 mai 1995 à PARIS (75),
De nationalité Française, Célibataire

La société DROGUERIE DAMREMONT,
Société par actions simplifiée au capital de 15 000 euros Siège social : 53 rue Damrémont, 75018
PARIS
804 796 803 RCS PARIS

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et
avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Table des matières

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE	3
ARTICLE 1 - FORME	3
ARTICLE 2 - OBJET	3
ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE	3
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL	4
ARTICLE 5 - DUREE	4
 TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL	4
ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL	4
ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL	5
ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL	6
 TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES	6
ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES	6
ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES	7
ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES	7
ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS	8
 TITRE IV. - CESSIION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES	8
ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES	8
ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE	
11	
ARTICLE 15 - NANTISSEMENT	
11	
 TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX	
12	
ARTICLE 16 - GERANCE	
12	
ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES	
14	
ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES	
16	
ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES	
17	
ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX	
17	
ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS	
17	
 TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION	
18	
ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE	
18	
ARTICLE 23 - DISSOLUTION	

18

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

19

TITRE VII. - DIVERS

19

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

19

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

19

ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET
A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

20

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;
- le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt auprès de tout établissement de crédit, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,
- la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés et notamment tous placements de capitaux sous toutes formes civiles,
- généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **SCI 53 RUE DAMREMONT**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 53 Rue Damrémont 75018 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants : Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

Par Monsieur Mouslim TAYEBALY, la somme de 65
euros
Par Madame Maleka TAYEBALY, la somme de 65
euros
Par Monsieur William TAYEBALY, la somme de 30
euros
Par Monsieur Loïc TAYEBALY, la somme de 30
euros
Par La société DROGUERIE DAMREMONT, la somme de 10
euros

Soit au total la somme de 200 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Madame Maleka TAYEBALY, ainsi que celle-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.

Monsieur Mouslim TAYEBALY, soussigné, marié sans contrat préalable à son union avec Madame Maleka TAYEBALY et reconnaissant la loi française comme loi applicable à leur régime matrimonial:

- DECLARE que, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il a été averti de l'apport par son épouse de la somme de SOIXANTE-CINQ EUROS (65€) à la société SCI 53 RUE DAMREMONT,

- ET QU'IL CONSENT expressément à la réalisation dudit apport et qu'il renonce à demander la qualité d'associé de la société SCI 53 RUE DAMREMONT, pour la moitié des parts sociales attribuées à son épouse.

Madame Maleka TAYEBALY, soussignée, mariée sans contrat préalable à son union avec Monsieur Mouslim TAYEBALY et reconnaissant la loi française comme loi applicable à leur régime matrimonial:

- DECLARE que, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, elle a été avertie de l'apport par son époux de la somme de SOIXANTE-CINQ EUROS (65€) à la société SCI 53 RUE DAMREMONT,

- ET QU'ELLE CONSENT expressément à la réalisation dudit apport et qu'elle renonce à demander la qualité d'associée de la société SCI 53 RUE DAMREMONT, pour la moitié des parts sociales attribuées à son époux.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DEUX CENTS EUROS (200 €).

Il est divisé en 200 parts de 1 euro chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

1°) Originellement, les parts sociales ont été souscrites et attribuées aux associés dans les proportions suivantes ainsi qu'il est constaté aux termes des statuts constitutifs de la société dressés par acte sous seing privé en date à PARIS du 12 janvier 2021 :

- Monsieur Mouslim TAYEBALY

A concurrence de soixante-cinq parts sociales,
Numérotées de 1 à 65, ci.....65 parts

- Madame Maleka TAYEBALY

A concurrence de soixante-cinq parts sociales,
Numérotées de 66 à 130, ci.....65 parts

- Monsieur William TAYEBALY

A concurrence de trente parts sociales,
Numérotées de 131 à 160, ci.....30 parts

- Monsieur Loïc TAYEBALY

A concurrence de trente parts sociales,
Numérotées de 161 à 190, ci.....30 parts

- La société DROGUERIE DAMREMONT

A concurrence de dix parts sociales,
Numérotées de 191 à 200, ci.....10 parts

Total égal au nombre de parts composant

Le capital social.....200 parts

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MAURY, Notaire à PARIS, en date du 6 mai 2024, Monsieur et Madame Mouslim TAYEBALY ont consenti la donation de la nue-propriété de 128 parts au profit de leurs deux enfants, Monsieur William TAYEBALY et Monsieur Loïc TAYEBALY. Par suite, la répartition du capital social est désormais la suivante :

- Monsieur Mouslim TAYEBALY

A concurrence de :

- l'usufruit viager de soixante-quatre parts sociales, numérotées de 1 à 64
inclus,

Ci.....64 parts

- la pleine propriété d'une part sociale numérotée 65,

Ci.....1 part

- Madame Maleka TAYEBALY

A concurrence de :

- l'usufruit viager de soixante-quatre parts sociales, numérotées de 66 à
129 inclus,

Ci.....64 parts

- la pleine propriété d'une part sociale numérotée 130,

Ci.....1 part

- Monsieur William TAYEBALY

A concurrence de :

- la nue-propriété sous l'usufruit viager de Monsieur Mouslim TAYEBALY
de trente-deux parts sociales, numérotées de 1 à 32 inclus,

Ci.....32 parts

- la nue-propriété sous l'usufruit viager de Madame Maleka TAYEBALY
de trente-deux parts sociales, numérotées de 66 à 97 inclus,

Ci.....32 parts

- la pleine propriété de trente parts numérotées de 131 à 160 inclus,

Ci.....30 parts

- Monsieur Loïc TAYEBALY

A concurrence de :

- la nue-propriété sous l'usufruit viager de Monsieur Mouslim TAYEBALY
de trente-deux parts sociales, numérotées de 33 à 64 inclus,

Ci.....32 parts

- la nue-propriété sous l'usufruit viager de Madame Maleka TAYEBALY

de trente-deux parts sociales, numérotées de 98 à 129 inclus,
 Ci.....32 parts
 - la pleine propriété de trente parts numérotées de 161 à 190 inclus,
 Ci.....30 parts

- La société DROGUERIE DAMREMONT
 - la pleine propriété de dix parts numérotées de 191 à 200 inclus,
 Ci.....10 parts

Total égal au nombre de parts composant
 Le capital social.....200 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 200 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Les dividendes reviendront dans tous les cas à l'usufruitier, qu'ils soient issus de bénéfices courants ou de bénéfices exceptionnels, y compris ceux résultant de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ou de réserves de toutes natures. En cas de liquidation de la société, le boni de liquidation reviendra au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

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

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les cessions entre associés sont libres.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à un tiers qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans un délai de trois mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil et au 1 ci-dessus.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective extraordinaire des associés adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quart des parts sociales.

Madame Maleka TAYEBALY, née NOURBAY, Demeurant 44 rue Eugène Carrière – 75018 PARIS,
Née le 28 mai 1965 à DIEGO-SUAREZ (MADAGASCAR)
De nationalité française, Et

Monsieur Mouslim TAYEBALY,
Demeurant 44 rue Eugène Carrière – 75018 PARIS,
Né le 19 décembre 1968 à DIEGO-SUAREZ (MADAGASCAR)
De nationalité française,

Sont nommés premiers gérants de la Société pour une durée illimitée.

Madame Maleka TAYEBALY et Monsieur Mouslim TAYEBALY déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leur mandat.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire des associés adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quart des parts sociales. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés :

- acquisition ou cession d'actifs immobiliers assortie ou non de contrat de crédit-bail ;
- acquisition ou cession de participation dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- investissements quelconques portant sur une somme supérieure à 50 000 euros par opération ;
- emprunts sous quelque forme que ce soit d'un montant supérieur à 50 000 euros ;
- cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société ;

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI 53 RUE DAMREMONT", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

1 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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

2 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision extraordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- l'agrément d'un nouvel associé ;
- l'autorisation donnée à un associé de se retirer ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme ;
- le transfert du siège social de la société ;
- la nomination et révocation du ou des gérants ainsi que la fixation de leur rémunération.

Les décisions collectives extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins 65% des parts sociales, exception faite des décisions portant nomination ou révocation des gérants qui elles devront être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires ne peuvent délibérer valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, la moitié des parts ayant le droit de vote.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être reportée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée ; elle délibère valablement sans obligation de quorum.

Le quorum est calculé sur l'ensemble des parts composant le capital social, le tout, déduction faite des parts privées du droit de vote en vertu des dispositions de la Loi ou des présents statuts.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

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 à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour. L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs

par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle ou lorsque la Société remplit les conditions prévues par l'article L. 612-1 du Code de commerce, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} octobre et finit le 30 septembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 septembre 2021.

Les écritures de la Société sont tenues 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 chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée. La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires. La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires. Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société. Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour

les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent mandat à Madame Maleka TAYEBALY et Monsieur Mouslim TAYEBALY, cogérants, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

1 - ACQUÉRIR un bien immobilier situé au 53 Rue Damrémont 75018 PARIS, aux autres charges et conditions ordinaires et de droit, suspensives et particulières que les mandataires jugeront convenables.

2 - EMPRUNTER auprès de tous organismes bancaires pour l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés, la somme nécessaire à cette acquisition et fournir aux organismes prêteurs toutes sûretés réelles ou personnelles, mobilières ou immobilières, en garantie dudit prêt.

3 - PAYER tous les honoraires ainsi que les frais d'actes notariés, droits et taxes, qui seront dus pour finaliser cette opération.

4 - OUVRIR tout compte bancaire ou postal.

5 - ACCOMPLIR toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale.

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est par ailleurs annexé aux présents statuts. La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont enfin donnés à Madame Maleka TAYEBALY, Monsieur Mouslim TAYEBALY et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer toutes formalités de publicité et démarches relatives à la constitution de la Société.