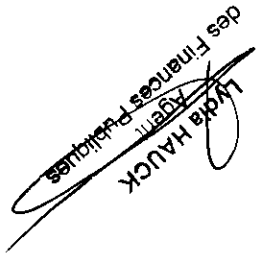
Bordereau attestant l'exactitude des informations - BORDEAUX - 3302 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 20/06/2024 - 15936 - 1995 D 00011 - 399 437 557 - ARES

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT CRETEIL
Le 15/01/2024 Dossier 2024 00001552, référence 9404P61 2024 N 00175
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros



MNC/PMO/ABR

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE ONZE DÉCEMBRE,
A SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (Val-de-Marne), 50 avenue du Bac,
PARDEVANT Maître Nuno MONTEIRO Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « MON NOTAIRE CONSEIL », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (Val-de-Marne), LA VARENNE SAINT HILAIRE, 50 avenue du Bac,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Mohamed **TALEB**, retraité, et Madame Fatima **NID ABDELKRIM**, sans emploi, demeurant ensemble à LORMONT (33310), 23 avenue Jean Cocteau,

Nés, savoir :
Monsieur à TAGOUDICHT-ZENAGA (MAROC), le 1er janvier 1949,
Madame à ALGOUZE - ZENAGA (MAROC), le 26 mai 1967,
Tous les deux de nationalité française et marocaine,
Résidents en FRANCE au sens de la réglementation fiscale, ainsi déclaré.

Mariés en uniques noces à TAZNAKHT (MAROC), le 09 août 1983. Il est ici fait observer que l'acte de mariage des époux ne relate pas de contrat de mariage et ne prévoit pas d'option pour un régime. Le Notaire soussigné rappelle que la détermination de la loi applicable au régime matrimonial des époux doit être faite conformément aux dispositions du droit international privé applicables aux époux au moment de leur mariage. Monsieur et Madame TALEB se sont mariés sans contrat antérieurement au 1er septembre 1992. Immédiatement après leur mariage, ils ont fixé pendant au moins deux ans leur premier domicile matrimonial effectif au MAROC. Par suite, la loi applicable à leur régime matrimonial est la loi marocaine.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Ilyes Amin **TALEB**, banquier, demeurant à LORMONT (33310), 23 avenue Jean Cocteau, célibataire,

Né à BRUGES (33520), le 06 juillet 1998,
De nationalité française,
Résident en FRANCE au sens de la réglementation fiscale, ainsi déclaré.

Non lié par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Mohamed TALEB et Madame Fatima NID ABDELKRIM à ce non présents mais représentés à l'acte par Madame Andréa BRITES, collaboratrice au sein de la SAS MON NOTAIRE CONSEIL titulaire d'un Office notarial à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94210), 50 avenue du Bac, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Nuno MONTEIRO, Notaire soussigné, en date du 11 décembre 2023 dès avant les présentes, dont une copie demeure ci-annexée sur support électronique. **Annexe n°1**

- Monsieur Ilyes TALEB à ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Sabrina MOREAU, collaboratrice au sein de la SAS MON NOTAIRE CONSEIL titulaire d'un Office notarial à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94210), 50 avenue du Bac, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Nuno MONTEIRO, Notaire soussigné, en date du 11 décembre 2023 dès avant les présentes, dont une copie demeure ci-annexée sur support électronique. **Annexe n°2**

DECLARATIONS DES PARTIES

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

Les parties déclarent :

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Mohamed TALEB :

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

Concernant Madame Fatima NID ABDELKRIM :

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

Concernant Monsieur Ilyes Amin TALEB :

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

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

FILS du **"DONATEUR"** et présomptif héritier pour UN QUART (1/4), le **DONATEUR** déclarant avoir QUATRE enfants : le **DONATAIRE** et : Monsieur Chamsdine TALEB né le 22 août 1984 à Bordeaux (Gironde), Madame Sofia TALEB née le 09 mars 1986 à Bordeaux (Gironde), Madame Awatif TALEB née le 19 novembre 1990 à Bruges (Gironde).

EXPOSE

I – Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 décembre 1994 la société dénommée « ARES », société civile immobilière, dont le siège social est situé à Bordeaux (33000) 12 Place CANTELOUP, au capital social de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 FRS) identifiée sous le numéro SIREN 399.437.557 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Ladite société a pour objet social : « la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social ».

Le capital social, constitué uniquement par apport en numéraires et entièrement libéré, a été fixé à la somme de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 FRS), soit 609,80 €, dont les parts sociales ont été réparties entre les associés à proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur TALEB Mohamed

20 parts numérotées de 1 à 20, représentant un capital de 304,90 euros.

Monsieur DOUIRI Driss

20 parts numérotées de 21 à 40, représentant un capital de 304,90 euros.

Monsieur DOUIRI Driss avait été désigné comme gérant de la société.

II – Modification statutaire suite à un procès-verbal d'assemblée générale pour la nomination d'un nouveau gérant

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 01 avril 1996, Monsieur DOUIRI Driss a démissionné de ses fonctions de gérant dont la prise

d'effet a eu lieu le 01 avril 1996, et Monsieur TALEB Mohamed a été désigné comme nouveau gérant de ladite société.

Les statuts mis à jour suite à cette nouvelle nomination ont été déposés au greffe du tribunal de commerce en date du 21 mai 1996.

III – Réduction de capital social suivant acte de dépôt de pièces en date du 23 décembre 2010

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 23 décembre 2010, les associés de la SCI ARES ont voté à l'unanimité la réduction du capital par retrait partiel d'actif non motivée par des pertes, réalisée au profit de Monsieur DOUIRI Driss susnommé.

Aux termes dudit acte, il a été fait attribution en nature de certains biens immobiliers détenus par la société ainsi que du passif attaché auxdits biens à Monsieur DOUIRI Driss.

Les 20 parts sociales numérotées de 21 à 40 inclus, de 15,24 euros chacune, appartenants à Monsieur DOUIRI Driss, ont été purement et simplement annulées ainsi que tous droits qui y étaient attachés.

Par suite de cette annulation, le capital social de la société a été porté de 609,80 euros à 304,90 euros.

Il est désormais divisé en 20 parts sociales numérotés de 1 à 20, de 15,24 euros chacune, entièrement libérées.

Suite à cet acte, le capital de la société ARES se trouve réparti comme suit :

Monsieur TALEB Mohamed

20 parts sociales numérotées de 1 à 20 inclus

Total : 20 parts.

Un dépôt de pièces a été fait par Maître Pierre GARREAU, notaire à CENON, en date du 23 décembre 2010.

La direction de la société est actuellement assurée par Monsieur TALEB Mohamed, gérant unique.

IV – Donation d'une (1) part sociale par Monsieur TALEB Mohamed en pleine propriété à Madame NID ABDELKRIM Fatima, son épouse

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GARREAU, notaire à CENON, en date du 06 avril 2011, Monsieur TALEB Mohamed a fait donation d'une part sociale de la société ARES au profit de son épouse, Madame NID ABDELKRIM Fatima susnommée, estimée par les parties à une valeur de TREIZE MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (13.730,00 EUR).

Suite à cet acte, le capital de la société ARES est fixé à TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (304,90 EUR) et divisé en VINGT (20) parts sociales de quinze euros et vingt quatre centimes (15,24 eur) chacune, est réparti entre les membres de la société de la manière suivante :

- Monsieur TALEB Mohamed
  19 parts sociales numérotées de 1 à 19 inclus
- Madame TALEB Fatima
  1 part sociale numérotée 20.

  Total : 20 parts.

Les parties déclarent que les statuts n'ont pas été mis à jour suite à ladite donation.

Précision étant ici faite que les donateurs étant mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, la valeur des parts sociales de la société ARES est commune excepté la part sociale numérotée VINGT (20) transmise par donation à Madame TALEB Fatima qui lui appartient en tant que bien propre conformément à l'article 1405 du code civil.

Absence d'agrément

Les statuts de la société prévoient une absence d'agrément pour les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit entre associés, entre ascendants et descendants.

Valorisation des parts sociales

La valeur des parts sociales objet des présentes a été déterminée d'après une estimation faite entre les parties sans l'aide du notaire soussigné.

Les parties déclarent que le patrimoine de la société se compose de la manière suivante :

L'actif social est composé d'un compte bancaire dont le montant s'élève à 115.265,31 euros.

Il n'existe pas de passif au sein du patrimoine de la société ainsi déclaré.

Par suite de ce qui a été exposé ci-dessus, les parties déclarent d'un commun accord entre elles que l'actif net de la société ARES s'élève à 115.265,31 euros.

Soit, **une valeur unitaire des VINGT (20) parts arrondie à 5.763,26 euros**.

DONATION

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

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

ARTICLE UN

DESIGNATION

LA NUE-PROPRIETE DE DIX-HUIT (18) parts sociales communes aux DONATEURS numérotées de 2 à 19, entièrement libérées, de la société dénommée ARES société civile immobilière, dont le siège social est situé à Bordeaux (33000), 12 Place Canteloup, au capital social de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 FRS) identifiée sous le numéro SIREN 399.437.557 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

EVALUATION

La valeur en toute propriété des DIX-HUIT (18) parts sociales communes aux DONATEURS est de : CENT TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES, ci **103 738,68 EUR**

Soit, une valeur transmise par chaque époux en pleine propriété arrondie à 51.869,34 euros.

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, et conformément à l'article 669 du code général des impôts, à 3/10èmes,

soit à une valeur arrondie à : QUINZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET HUIT CENT DEUX CENTIMES (15 560,80 EUR)

ci 15.560,80 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée par le DONATEUR :

Une valeur arrondie de TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT HUIT EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (36 308,54 EUR)

ci **36.308,54 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge, et conformément à l'article 669 du code général des impôts, à 5/10èmes,

soit à une valeur arrondie à : VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (25 934,67 EUR)

ci 25.934,67 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée par la DONATRICE :

Une valeur arrondie de VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (25 934,67 EUR)

ci 25 934,67 EUR

La valeur totale transmise en NUE-PROPRIETE par les DONATEURS est de SOIXANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (62 243,21 EUR).

ARTICLE DEUX

DESIGNATION

LA NUE-PROPRIETE DE UNE (1) part sociale propre à la DONATRICE portant le numéro 20, entièrement libérée, de la société dénommée ARES société civile immobilière, dont le siège social est situé à Bordeaux (33000), 12 Place CANTELOUP, au capital social de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 FRS) identifiée sous le numéro SIREN 399.437.557 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de UNE (1) part sociale propre à la DONATRICE est de : CENT TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES, ci 5 763,26 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge, et conformément à l'article 669 du code général des impôts, à 5/10èmes,

soit à une valeur arrondie à : DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (2 881,63 EUR)

ci 2 881,63 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée par la DONATRICE :

Une valeur arrondie de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (2 881,63 EUR)

ci 2 881,63 EUR

La valeur transmise en NUE-PROPRIETE par la donatrice est de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (2 881,63 EUR).

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

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

Il est précisé que le rapport se fera à concurrence de moitié dans la succession de chacun des donateurs.

RENONCIATION A REVOCATION POUR SURVENANCE D'ENFANT

Le **DONATEUR** n'ayant à ce jour aucun descendant, et attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 960 du Code civil, une donation peut être révoquée par suite de la survenance d'un enfant, il entend dès à présent renoncer à cette faculté ainsi que l'y autorise l'article 965 du Code civil.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que cette donation soit néanmoins rapportée à celle-ci ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le **DONATEUR** 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.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la volonté de conserver l'usufruit sur les biens objet des présentes.

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

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

Le **DONATAIRE** pourra seulement disposer des revenus et intérêts produits par ces titres à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

- En matière d'assemblées générales ordinaires, le droit de vote de l'usufruitier portera sur :
  - L'approbation des comptes.

- L'affectation et la répartition des résultats.

Le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions et l'usufruitier devra être également convoqué.

- En matière d'assemblées générales extraordinaires, le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions.

  Toutefois, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est par ailleurs rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Étant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

Aucune distinction n'étant faite entre l'usufruit viager et l'usufruit temporaire, la répartition décrite a vocation à s'appliquer aux présentes.

REVERSION D'USUFRUIT – BIEN PROPRE

Concernant la part sociale numérotée 20 appartenant en tant que BIEN PROPRE à Madame Fatima TALEB.

Madame Fatima TALEB, en tant que **DONATRICE** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

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

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

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

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

REVERSION D'USUFRUIT – BIENS COMMUNS

Concernant les parts sociales numérotées de 1 à 19 constituant des biens communs des **DONATEURS**.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits dans la succession.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 27 décembre 1994, enregistré.

La société a pour objet : *« la propriété, la gestion, et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social »*.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Mohamed TALEB.

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

Le capital de la société ARES est fixé à TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (304,90 EUR) et divisé en VINGT (20) parts de quinze euros et vingt quatre centimes (15,24 eur) chacune, et est réparti entre les membres de la société de la manière suivante :

- Monsieur TALEB Mohamed
  19 parts sociales numérotées de 1 à 19 inclus
- Madame TALEB Fatima
  1 part sociale numérotée 20.
  Total : 20 parts.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation ainsi qu'il résulte de l'article 15 des statuts.

En conséquence, la présente donation n'est pas soumise à agrément.

Modification des statuts :

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

*« **Article 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (304,90 EUR) et est divisé en VINGT (20) parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Pour la part sociale numérotée 1

Pour la pleine propriété, Monsieur Mohamed TALEB et Madame Fatima TALEB.

Pour les parts sociales numérotées de 2 à 19

Pour l'usufruit, Monsieur Mohamed TALEB et Madame Fatima TALEB ;

Pour la nue-propriété, Monsieur Ilyes TALEB

Pour la part sociale numérotée 20
Pour l'usufruit, Madame Fatima TALEB ;
Pour la nue-propriété, Monsieur Ilyes TALEB ».

Publication :
Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :
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.

MODIFICATION DES STATUTS

Changement de dirigeant social
Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident d'accepter la démission que le dirigeant social vient de leur présenter et décident de la nomination du nouveau dirigeant pour une durée illimitée à compter de ce jour, en remplacement de Monsieur Mohamed TALEB, Monsieur Ilyes TALEB est nommé en qualité de gérant avec effet à compter de ce jour.
Quitus de la gestion du dirigeant démissionnaire sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.
En conséquence, l'article 19 des statuts sera modifié de la manière suivante :
« La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentants plus de la moitié des parts sociales.
Monsieur Ilyes TALEB, présent et acceptant, est nommé en qualité de gérant ».

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Précision étant ici faite que conformément à l'article 1854 du code civil, le consentement de tous les associés étant exprimé dans le présent acte, cela vaut délibération au titre de la désignation du nouveau gérant de la société ARES.

Mise à jour des statuts
Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les **DIX-HUIT (18)** parts sociales objet des présentes appartiennent en tant que biens communs à Monsieur et Madame TALEB, **DONATEURS**, et **UNE (1)** part sociale objet des présentes appartient à Madame TALEB, **DONATRICE**, en tant que bien propre, par suite des actes et faits suivants :

I – Constitution de la société
Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 décembre 1994 la société dénommée « ARES », société civile immobilière, dont le siège social est situé à Bordeaux (33000) 12 Place CANTELOUP, au capital social de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 FRS) identifiée sous le numéro SIREN 399.437.557 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Ladite société a pour objet social : « la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social ».

Le capital social, constitué uniquement par apport en numéraires et entièrement libéré, a été fixé à la somme de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 FRS), soit 609,80 euros, dont les parts sociales ont été réparties entre les associés à proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur TALEB Mohamed
20 parts numérotées de 1 à 20, représentant un capital de 304,90 euros.

Monsieur DOUIRI Driss
20 parts numérotées de 21 à 40, représentant un capital de 304,90 euros.

Monsieur DOUIRI Driss avait été désigné comme gérant de la société.

II – Modification statutaire suite à une procès-verbal d'assemblée générale pour la nomination d'un nouveau gérant

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 01 avril 1996, Monsieur DOUIRI Driss a démissionné de ses fonctions de gérant dont la prise d'effet a eu lieu le 01 avril 1996, et Monsieur TALEB Mohamed a été désigné comme nouveau gérant de ladite société.

Les statuts mis à jour suite à cette nouvelle nomination ont été déposés au greffe du tribunal de commerce en date du 21 mai 1996.

III – Réduction de capital social suivant acte de dépôt de pièces en date du 23 décembre 2010

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 23 décembre 2010, les associés de la SCI ARES ont voté à l'unanimité la réduction du capital par retrait partiel d'actif non motivée par des pertes, réalisée au profit de Monsieur DOUIRI Driss susnommé.

Aux termes dudit acte, il a été fait attribution en nature de certains biens immobiliers détenus par la société ainsi que du passif attaché auxdits biens à Monsieur DOUIRI Driss.

Les 20 parts sociales numérotées de 21 à 40 inclus, de 15,24 euros chacune, appartenants à Monsieur DOUIRI Driss, ont été purement et simplement annulées ainsi que tous droits qui y étaient attachés.

Par suite de cette annulation, le capital social de la société a été porté de 609,80 euros à 304,90 euros.

Il est désormais divisé en 20 parts sociales numérotés de 1 à 20, de 15,24 euros chacune, entièrement libérées.

Suite à cet acte, le capital de la société ARES se trouve réparti comme suit :

Monsieur TALEB Mohamed
20 parts sociales numérotées de 1 à 20 inclus
Total : 20 parts.

Un dépôt de pièces a été fait suivant acte reçu par Maître Pierre GARREAU, notaire à CENON, en date du 23 décembre 2010.

La direction de la société est actuellement assurée par Monsieur TALEB Mohamed, gérant unique.

IV – Donation d'une (1) part sociale par Monsieur TALEB Mohamed en pleine propriété à Madame NID ABDELKRIM Fatima, son épouse

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GARREAU, notaire à CENON, en date du 06 avril 2011, Monsieur TALEB Mohamed a fait donation d'une part sociale de la société ARES au profit de son épouse, Madame NID ABDELKRIM Fatima

susnommée, estimée par les parties à une valeur de TREIZE MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (13.730,00 EUR).

Suite à cet acte, le capital de la société ARES est fixé à TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (304,90 EUR) et divisé en VINGT (20) parts de quinze euros et vingt quatre centimes (15,24 eur) chacune, est réparti entre les membres de la société de la manière suivante :

- Monsieur TALEB Mohamed
  19 parts sociales numérotées de 1 à 19 inclus
- Madame TALEB Fatima
  1 part sociale numérotée 20.
  Total : 20 parts.

Les parties déclarent que les statuts n'ont pas été mis à jour suite à ladite donation.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **DONATEUR**.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

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

Evaluation :
Les parties déclarent que :

1°/ Concernant les DIX-HUIT (18) parts sociales données en NUE-PROPRIETE par les DONATEURS, Monsieur et Madame TALEB, numérotées de 2 à 19 :

La valeur en toute propriété des DIX-HUIT (18) parts sociales communes aux DONATEURS est de : CENT TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (103 738,68 EUR),
soit, une valeur transmise par chaque époux en pleine propriété arrondie à 51.869,34 euros.

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, et conformément à l'article 669 du code général des impôts, à 3/10èmes,
soit à une valeur arrondie à : QUINZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET HUIT CENT DEUX CENTIMES (15 560,80 EUR)
ci 15.560,80 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée par le DONATEUR :
Une valeur arrondie de TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT HUIT EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (36 308,54 EUR)
ci 36.308,54 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge, et conformément à l'article 669 du code général des impôts, à 5/10èmes,
soit à une valeur arrondie à : VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (25 934,67 EUR)
ci 25.934,67 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée par la DONATRICE :

Une valeur arrondie de VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (25 934,67 EUR)
ci 25 934,67 EUR

La valeur totale transmise en NUE-PROPRIETE par les donateurs est de SOIXANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (62 243,21 EUR).

II°/ Concernant la (1) part sociale donnée en NUE-PROPRIETE par la donatrice, Madame TALEB, portant le numéro 20 :

La valeur en toute propriété de UNE (1) part sociale propre à la DONATRICE est de : CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci 5 763,26 EUR.

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge, et conformément à l'article 669 du code général des impôts, à 5/10èmes,
soit à une valeur arrondie à : DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (2 881,63 EUR)
ci 2 881,63 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée par la DONATRICE :
Une valeur arrondie de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (2 881,63 EUR)
ci 2 881,63 EUR

La valeur transmise en NUE-PROPRIETE par la donatrice est de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (2 881,63 EUR).

En conclusion :
La valeur transmise en NUE-PROPRIETE par le donateur, Monsieur TALEB, est de TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT HUIT EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (36 308,54 EUR).

La valeur transmise en NUE-PROPRIETE par la donatrice, Madame TALEB, est de VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (28 816,30 EUR).

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Le **DONATAIRE** est informé des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'il venait à décéder sans postérité en laissant son 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 sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du **DONATAIRE**.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du **DONATAIRE**, et d'exercice de ce droit de retour, le **DONATEUR** requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant. 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, le **DONATEUR** peut faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

CALCUL DES DROITS

Monsieur Ilyes TALEB a reçu de Monsieur Mohamed TALEB, son père :

- Valeur reçue	**36 308,54 EUR**
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	**Néant**
- Solde abattement légal disponible après la présente donation	**63.691,46 EUR**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

Monsieur Ilyes TALEB a reçu de Madame Fatima TALEB, sa mère :

- Valeur reçue	**28 816,30 EUR**
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	**Néant**
- Solde abattement légal disponible après la présente donation	**71.183,70 EUR**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

Cette prise en charge est consentie par le DONATEUR hors part successorale.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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 : *dpo.notaires@datavigiprotection.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.

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

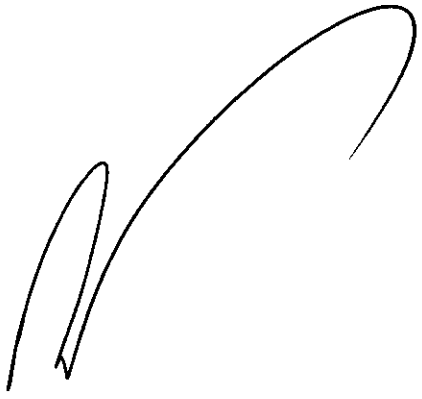
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

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



21 MAI 1996

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE

ARES

Certifié conforme à l'original

Les soussignés :

-**TALEB Mohamed**, né le 01/01/1949 à TAGOUDICHT (Maroc), demeurant au 23, Avenue Jean Cocteau à 33310 LORMONT,

-**DOUIRI Driss**, né le 27/07/1952 à SDI SLIMANE (Maroc), demeurant au 20, Rue Agnès Varda - Clairvillage à 33310 LORMONT,

Ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière de location devant exister entre eux.

ARTICLE 1 - FORME :

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET :

La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE :

La société prend la dénomination ARES

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL :

Le siège social de la société est fixé à Bordeaux, 12, Place Canteloup.

Le siège social peut être transféré en un autre leu de la même ville ou du même département par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 - APPORTS :

Les différentes possibilités d'apport seront ici mentionnées, mais bien entendu elles ne sont pas nécessairement toutes présentes dans les statuts à établir. Les apports faits par les associés sont les suivants .

- Apports en numéraire :

M. TALEB Mohamed, né le 01/01/49 à Tagoudicht (Maroc), apporte à la société une somme en numéraire de 2.000 F (deux mille francs).

Ladite somme a été immédiatement déposée en numéraire dans la caisse sociale , ce qui est reconnu par m. DOUIRI Driss né le 27/07/52 à Sidi Slimane (Maroc), désigne ci-après en qualité de gérant:
ou
La dite somme a été versée sur le compte ouvert au nom de la société en formation auprès du Crédit Agricole, agence de Lormont ainsi que l'associé le reconnaît.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (304,90 EUR) et est divisé en VINGT (20) parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Pour la part sociale numérotée 1

Pour la pleine propriété, Monsieur Mohamed TALEB et Madame Fatima TALEB.

Pour les parts sociales numérotées de 2 à 19

Pour l'usufruit, Monsieur Mohamed TALEB et Madame Fatima TALEB ;
Pour la nue-propriété, Monsieur Ilyes TALEB.

Pour la part sociale numérotée 20

Pour l'usufruit, Madame Fatima TALEB ;
Pour la nue-propriété, Monsieur Ilyes TALEB.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL :

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu (ftlne décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société : les attributaires des parts nouvelles,

s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréer par les associés . Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 29 des présents statuts.

ARTICLE 9 - TITRE DES ASSOCIES :

Les parts sociales ne peuvent être représentée par des titres négociables .

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et ses frais .

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS :

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à Chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prise.

ARTICLE 11 - INDIVISIBLITE DES PARTS :

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

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

ARTICLE 12 - SCELLES :

Les héritiers et ayant droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES :

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

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE :

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 - CESSIONS DES PARTS :

I - La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra-judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

II - Les cessions de pats entre associés, la cession de parts entre ascendants et descendants et, le cas échéant, les cessions de parts entre conjoints, interviennent librement ; toutes autres cessions interviennent qu'après agrément du cessionnnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

III - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les noms et prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre dachat n'est faîte au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faîte par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la

décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

IV - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit aux apports en société.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX :

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de part sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté ente époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social. Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précèdent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des conditions fixées par l'article 1843-4 du code Civil.

ARTICLE 18 - RETRAIT D'UN ASSOCIE :

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 19 – GERANCE :

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentants plus de la moitié des parts sociales.

Monsieur Ilyes TALEB, présent et acceptant, est nommé en qualité de gérant.

ARTICLE 20 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT :

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant sont fixés par les associés.

ARTICLE 21 - POUVOIRS ;

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Sil y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE :

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 la 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 perte contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

ARTICLE 23 - ACTION SOCIALE :

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre

la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant les dommages-intérêts sont alloués à lâ société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 24 - DECISIONS DES ASSOCIES :

Les associés qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte ou d'une consultation écrite.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES :

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique 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;

Tous les associés, que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

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

L'assemblée est présidé par le gérant ou l'un des gérant. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

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

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents, ou incapables.

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisée. Toute addition, suppression substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 26 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE :

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 25 cidessus.

La mention dans le registre contient obligation de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 27 - CONSULTATION ECRITE :

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles "adoptée" ou " rejetée".

A défaut de ces mentions, ou l'absence de réponse dans le délai prévu, associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ARTICLE 28 - DECISIONS ORDINAIRES :

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 29 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES :

Les décisions extraordinaires sont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elle ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure comportarit changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 30 - INFORMATION DES ASSOCIES :

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tout 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie 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.

Dans l'exercice de ces droits, associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréées par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel. Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social cornmence au Ier janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social va comprendre la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 27/12/94.

ARTICLE 32 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE GESTION - APPROBATION DES COMPTES ;

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profit et pertes et le bilan de la société.

La gérance soit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 33 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS :

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi qué de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux , les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés, ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde s'il y a lieur, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

ARTICLE 34 - DISSOLUTION - LIQUIDATION :

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

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

Toutefois, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faîte par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du Président du tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif;

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 35 - CONTESTATIONS :

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales sera soumise au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

ARTICLE 36 - FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation approximative figure dans l'état visé sous l'article 39, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculati l on, ils seront entièrement pris en charge de la société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

ARTICLE 39 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION :

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour contracter pour le compte de la société en formation les engagements suivants :

I- Prendre en charge les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la société et évalués à la somme de 3.500 F

II - Acquérir d'ordre et pour le compte de la société en formation,

III - Contracter auprès de la banque (Crédit Agricole), un prêt de 486.000.00 F avec garantie hypothécaire sur les biens à acquérir.

Par ailleurs, est annexé aux présents statuts un état des actes accomplis par m. TALEB Mohamed pour le compte de la société en formation par chacun d'eux des engagements qui en découlent pour la société. L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

Fait en quatre exemplaires,

A Bordeaux, le 01 Avril 1996