

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANCY - 5402 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 02/07/2024 - 4230 - 2001 D 00284 - 438 292 518 - S C I F Y N S

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-TROIS DECEMBRE à 10h00**

A NANCY (54000) 57, rue Stanislas, en l'Office notarial,

Maître Jean LECOMTE, notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT, Antoine BIDAUD, Mathieu DEVOTI et Jean LECOMTE, notaires associés » titulaire d'un Office notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas, soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

<p align="center">DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI FYNS »</p>
--

A la requête de :

1°) Monsieur Yves-Noël SCHERBECK, retraité, époux de Madame Françoise Yvonne Henriette GUIGNEU, demeurant à NANCY (54000) 5, passage de la Rame. Né à NANCY (54000) le 25 décembre 1946.

Marié à la mairie de NANCY (54000), le 6 février 1970, initialement sous le régime de la participation aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître GRANDGEORGE, alors notaire à NANCY, le 4 février 1970.

Puis ayant adopté le régime de la communauté de biens universelle, aux termes d'un acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître LITAIZE, alors notaire à NANCY, le 17 octobre 2005 et homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NANCY (54000) le 21 septembre 2006.

Ce régime matrimonial ayant fait l'objet d'un aménagement aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LECOMTE, notaire à NANCY (54000), le 4 novembre 2023. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Associé titulaire à ce jour de 735 parts sociales, numérotées de 1 à 735 inclus, dans le capital de la société dénommée **FYNS.**

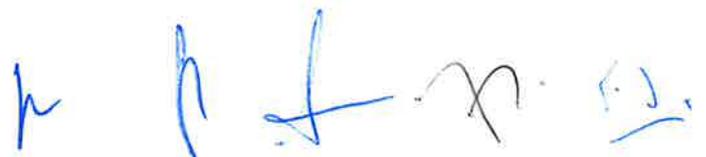
Présent à l'acte.

2°) Madame Françoise Yvonne Henriette GUIGNEU, retraitée, épouse de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK, demeurant à NANCY (54000) 5, passage de la Rame.

Née à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) le 22 mai 1946.

Mariée à la mairie de NANCY (54000), le 6 février 1970, initialement sous le régime de la participation aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître GRANDGEORGE, alors notaire à NANCY, le 4 février 1970.

Puis ayant adopté le régime de la communauté de biens universelle, aux termes d'un acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître



LITAIZE, alors notaire à NANCY, le 17 octobre 2005 et homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NANCY (54000) le 21 septembre 2006.

Ce régime matrimonial ayant fait l'objet d'un aménagement aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LECOMTE, notaire à NANCY (54000), le 4 novembre 2023.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Associée titulaire à ce jour de 735 parts sociales, numérotées de 736 à 1.470 inclus, dans le capital de la société dénommée **FYNS**.

Présente à l'acte.

3°) Monsieur Gaël Jean Robert SCHERBECK, cadre commercial, époux de Madame Anne Rose-Marie Yvette **DECORPS**, demeurant à NANCY (54000) 6, rue du Carmel.

Né à NANCY (54000) le 8 mars 1973.

Marié à la mairie de NANCY (54000) le 10 septembre 1999 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître MATHIEU, alors notaire à LUNEVILLE (54300), le 14 août 1999.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Associé titulaire à ce jour de 15 parts sociales, numérotées de 1.471 à 1.485 inclus, dans le capital de la société dénommée **FYNS**.

Présent à l'acte.

4°) Madame Marie-Emilie SCHERBECK, cadre commerciale, épouse de Monsieur Emeric David **CERICOLA**, demeurant à NANCY (54000) 15, rue de Gerbéviller.

Née à NANCY (54000) le 5 juillet 1979.

Mariée à la mairie de NANCY (54000) le 28 mars 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LITAIZE, alors notaire à NANCY, le 12 mars 2008.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Associée titulaire à ce jour de 15 parts sociales, numérotées de 1.486 à 1.500 inclus, dans le capital de la société dénommée **FYNS**.

Présente à l'acte.

EXPOSE PREALABLE

La société dénommée **SCI FYNS** (ci-après désignée sous le vocable : la « Société ») est une société civile au capital de 1.500 €, ayant son siège social à NANCY (54000) 34, rue Gambetta, immatriculée au RCS de NANCY sous le numéro 438.292.518.

Aux termes de l'ARTICLE 14 (DECISIONS COLLECTIVES) des statuts de la Société, il est prévu que les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Usant de cette faculté, les requérants susnommés (ci-après désignés ensemble sous le vocable : les « Associés »), titulaires ensemble de l'intégralité des

parts composant le capital de la Société, conviennent unanimement de prendre les décisions ci-après.

PREMIERE DECISION

Les Associés décident d'approuver sans réserve les comptes sociaux annuels, pour l'exercice ouvert à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022 (établis par EXCO et demeurés **ci-annexés**), ainsi que l'ensemble des écritures figurant dans ces comptes (y compris en ce qu'elles se rapportent à une période antérieure).

Lesdits comptes sociaux annuels se soldant par un bénéfice total de 169.228 €.

DEUXIEME DECISION

Les Associés décident, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, d'affecter le bénéfice de l'exercice social ouvert à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022, de la manière suivante :

Distribution intégrale dudit bénéfice (s'élevant à un montant global de 169.228 €, comme indiqué ci-dessus) au profit des Associés, à hauteur de leurs droits respectifs dans le capital social, par voie d'inscription (avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes) au crédit de leur compte courant ouvert dans les livres de la Société.

TROISIEME DECISION

Les Associés décident de donner quitus entier et sans réserve à la gérance pour sa gestion au cours de l'exercice social écoulé (ouvert à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022).

QUATRIEME DECISION – Création d'un nouvel ARTICLE 0 (intitulé : « TERMINOLOGIE ») dans les statuts de la Société

Les Associés décident de créer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, un nouvel ARTICLE 0 (intitulé : « TERMINOLOGIE ») dans les statuts de la Société, rédigé comme suit :

« ARTICLE 0 – TERMINOLOGIE

Les stipulations des présents statuts visant les « associés » s'appliquent également aux usufruitiers de parts sociales (en cas de démembrement de propriété de parts sociales). »

CINQUIEME DECISION – Modifications apportées à l'ARTICLE 4 (OBJET SOCIAL) des statuts de la Société

Les Associés décident d'étendre l'objet social à :

- La propriété ou la nue-propriété de tous immeubles.
- A titre exceptionnel, l'aliénation de tous immeubles devenus inutiles à la société.
- La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création, acquisition de droits sociaux ou augmentation de capital ; la propriété et la gestion de ces participations.
- L'acquisition, la propriété, la gestion de tous portefeuilles de participations, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, supports de placements, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers.

h A A T F

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement d'opérations concourant à la réalisation de l'objet social.

En conséquence, les Associés décident d'insérer le texte suivant entre le premier alinéa et le deuxième alinéa de l'ARTICLE 4 (OBJET SOCIAL) des statuts de la Société :

« La propriété ou la nue-propriété de tous immeubles.

A titre exceptionnel, l'aliénation de tous immeubles devenus inutiles à la société.

La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création, acquisition de droits sociaux ou augmentation de capital ; la propriété et la gestion de ces participations.

L'acquisition, la propriété, la gestion de tous portefeuilles de participations, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, supports de placements, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers.

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement d'opérations concourant à la réalisation de l'objet social. »

SIXIEME DECISION – Modifications apportées à l'ARTICLE 8 (PARTS SOCIALES) des statuts de la Société

Les Associés décident de supprimer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, le paragraphe « USUFRUIT » figurant à l'ARTICLE 8 (PARTS SOCIALES) des statuts de la Société, et de le remplacer par le texte suivant :

*« **DEMEMBREMENT** - Il existe un droit de vote pour chaque part détenue en toute propriété.*

Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-proprétaire (et sauf conventions contraires entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, régulièrement notifiées à la société) : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions (tant ordinaires qu'extraordinaires), à l'exception de :

- *Celles devant être prises à l'unanimité ou conduisant à une augmentation des engagements des associés, pour lesquelles l'accord individuel de chaque nu-proprétaire est requis ;*
- *Celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions et à la dissolution de la société, pour lesquelles le nu-proprétaire et l'usufruitier exercent conjointement le droit de vote des parts sociales démembrées (un désaccord entre eux conduisant à un vote contre de telles propositions de décisions).*

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres associés à toutes les assemblées générales (ordinaires et extraordinaires) et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. »

SEPTIEME DECISION – Modifications apportées à l'ARTICLE 9 (MUTATION ENTRE VIFS) des statuts de la Société

Les Associés décident d'ajouter, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, le texte suivant à la fin du paragraphe CESSIONS LIBRES figurant à l'ARTICLE 9 (MUTATION ENTRE VIFS) des statuts de la Société :

h A D 7 F.S.

« Interviennent également librement les transmissions de parts sociales ou de droits sociaux entre les associés et leurs ascendants ou descendants en ligne directe. »

HUITIEME DECISION – Modifications apportées à l'ARTICLE 10 (DECES – DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE) des statuts de la Société

Les Associés décident de remplacer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, le premier alinéa de l'ARTICLE 10 (DECES – DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE) des statuts de la Société, par le texte suivant :

« Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9. Toutefois, les transmissions de parts sociales ou de droits sociaux par décès (succession légale ou testamentaire) entre associés ou entre les associés et leurs ascendants ou descendants en ligne directe sont dispensées d'agrément. »

NEUVIEME DECISION – Modifications apportées à l'ARTICLE 14 (DECISIONS COLLECTIVES) des statuts de la Société

Les Associés décident, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes :

- De supprimer le troisième paragraphe « MAJORITE » figurant à l'ARTICLE 14 (DECISIONS COLLECTIVES) des statuts de la Société, et de le remplacer par le texte suivant :

« MAJORITE REQUISE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES.- Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions collectives extraordinaires sont prises par les titulaires de droits sociaux :

- o Jusqu'au jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK et Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK : à la majorité des 1.470/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.
- o A compter du jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK et Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK : à la majorité des 1.495/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social. »

- De supprimer le cinquième paragraphe « MAJORITE » figurant à l'ARTICLE 14 (DECISIONS COLLECTIVES) des statuts de la Société, et de le remplacer par le texte suivant :

« MAJORITE REQUISE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES.- Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions collectives ordinaires sont prises par les titulaires de droits sociaux :

- o Jusqu'au jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK et Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK : à la majorité des 1.470/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.
- o A compter du jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK et Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK : à la majorité des 1.495/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social. »

DIXIEME DECISION – Création d'un nouvel ARTICLE 17 BIS (intitulé : « DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER ») dans les statuts de la Société

Les Associés décident de créer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, un nouvel ARTICLE 17 BIS (intitulé : « DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER »), dans les statuts de la Société, rédigé comme suit :

« ARTICLE 17 BIS – DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER »

Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-proprétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité des résultats réalisés, quelle que soit leur nature courante ou exceptionnelle, tant sociaux que fiscaux, bénéfiques ou pertes.

L'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

- *La pleine propriété des distributions de dividendes, sous réserve de ce qui suit.*
- *Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values (y compris dans l'hypothèse où celles-ci auraient fait l'objet, antérieurement à leur distribution, d'un report à nouveau) réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés (notamment : biens et droits immobiliers, participations dans des filiales...), les réserves sociales, les primes entrant dans les capitaux propres (primes d'émission, d'apport, de fusion...), les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-proprétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit.*

Etant précisé que, dans l'hypothèse de l'existence d'un usufruit successif (constitué sur les parts sociales démembrées) : celui-ci trouverait à s'appliquer sur ces distributions, à titre de quasi-usufruit.

Toutefois, suivant convention remise ou notifiée (par tout moyen, écrit ou électronique, permettant de justifier de la date de remise ou de notification) à la Société avant la mise en paiement d'une distribution (donnée) portant sur des sommes ayant la nature de celles indiquées ci-dessus : les titulaires de droits sociaux démembrés pourront, le cas échéant, au titre de cette distribution (spécialement considérée), déroger (pour tout ou partie du montant des sommes distribuées) au principe d'une distribution en quasi-usufruit (entre les mains de l'usufruitier), à l'effet de prévoir (toutes informations utiles étant alors communiquées à la Société, pour les besoins de la réalisation matérielle de la distribution dont il s'agit) :

- o *Une répartition de la distribution entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, à hauteur de la valeur respective de leurs droits sociaux démembrés (qui sera déterminée conformément au barème de l'article 669 I du Code général des impôts) ;*
- o *Ou un report du démembrement de propriété (avec, le cas échéant, un usufruit successif, si celui-ci était constitué sur les parts sociales démembrées) sur l'objet de la distribution, le cas échéant en vue d'un emploi/remploi pour réaliser l'acquisition d'un bien démembré, par subrogation réelle conventionnelle. »*

ONZIEME DECISION – Modifications apportées à l'ARTICLE 18 (DISSOLUTION) des statuts de la Société

Les Associés décident de supprimer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, le troisième alinéa de l'ARTICLE 18 (DISSOLUTION) des statuts de la Société dans sa rédaction actuelle, et de le remplacer par le texte suivant :

« La dissolution anticipée de la société est décidée par décision collective extraordinaire. »

DOUZIEME DECISION

Les Associés décident de nommer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, et pour une durée illimitée :

Madame Françoise Yvonne Henriette **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**,
demeurant à NANCY (54000) 5, passage de la Rame.
Née à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) le 22 mai 1946.

En qualité de co-gérante de la Société.

Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** déclare accepter d'exercer cette fonction et s'en trouver pleinement capable.

TREIZIEME DECISION

Les Associés décident de nommer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, et pour une durée illimitée :

Monsieur Gaël Jean Robert **SCHERBECK**, demeurant à NANCY (54000) 6,
rue du Carmel.
Né à NANCY (54000) le 8 mars 1973.

En qualité de co-gérant de la Société.

Monsieur Gaël **SCHERBECK** déclare accepter d'exercer cette fonction et s'en trouver pleinement capable.

QUATORZIEME DECISION

Les Associés décident de nommer, avec effet immédiat à compter de la date/heure de signature des présentes, et pour une durée illimitée :

Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA**, demeurant à
NANCY (54000) 15, rue de Gerbéviller.
Née à NANCY (54000) le 5 juillet 1979.

En qualité de co-gérante de la Société.

Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** déclare accepter d'exercer cette fonction et s'en trouver pleinement capable.

QUINZIEME DECISION – Pouvoirs pour les formalités

Les Associés décident de conférer tous pouvoirs à la gérance, ainsi qu'à tout collaborateur de l'Office notarial désigné en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de procéder aux formalités légales consécutives aux décisions faisant l'objet des présentes, notamment auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Les décisions collectives faisant l'objet des présentes seront répertoriées (par les soins de la gérance) sur le registre des délibérations de la Société.

ENREGISTREMENT

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and several smaller ones, located at the bottom of the page.

Le présent acte sera enregistré par les soins du notaire soussigné auprès des services fiscaux avec paiement d'un droit fixe de 125 €.

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 sur NEUF (9) pages

Comprenant

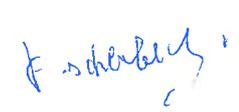
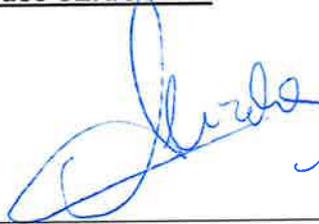
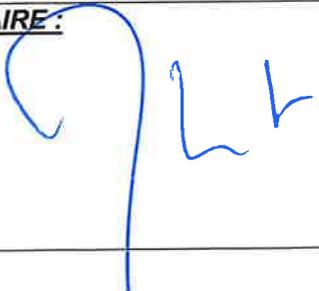
- renvoi approuvé : -
- blanc barré : -
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : -
- mot rayé : -

Paraphes

(Handwritten signatures/paraphs in blue ink)

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

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

<p><u>Monsieur Yves-Noël SCHERBECK :</u></p> <div style="text-align: center; height: 80px;"></div>	<p><u>Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK :</u></p> <div style="text-align: center; height: 80px;"></div>
<p><u>Monsieur Gaël SCHERBECK :</u></p> <div style="text-align: center; height: 80px;"></div>	<p><u>Madame Marie-Emilie SCHERBECK épouse CERICOLA :</u></p> <div style="text-align: center; height: 80px;"></div>
<p><u>NOTAIRE :</u></p> <div style="text-align: center; height: 80px;"></div>	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NANCY 1

Le 10/01/2024 Dossier 2024 00001225, référence 5404P01 2024 N 00053
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

JL/VG1/
101708809

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-TROIS DECEMBRE à 10h30**

A NANCY (54000) 57, rue Stanislas, en l'Office notarial,

**Maître Jean LECOMTE, notaire membre de la Société Civile
Professionnelle « Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT,
Antoine BIDAUD, Mathieu DEVOTI et Jean LECOMTE, notaires associés »
titulaire d'un Office notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas, soussigné,**

A reçu le présent acte contenant :

DONATION-PARTAGE CONJONCTIVE DE DROITS SOCIAUX

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, retraité, et Madame Françoise Yvonne
Henriette **GUIGNEU**, retraitée, demeurant ensemble à NANCY (54000) 5 passage de
la Rame.

Monsieur est né à NANCY (54000) le 25 décembre 1946,

Madame est née à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) le 22 mai 1946.

Mariés à la mairie de NANCY (54000), le 6 février 1970, initialement sous le
régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par
Maître GRANDGEORGE, alors notaire à NANCY, le 4 février 1970.

Puis ayant adopté le régime de la communauté de biens universelle, aux
termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître
LITAIZE, alors notaire à NANCY, le 17 octobre 2005 et homologué suivant jugement
rendu par le Tribunal de grande instance de NANCY (54000) le 21 septembre 2006.

Ce régime matrimonial ayant fait l'objet d'un aménagement suivant acte reçu
par Maître Jean LECOMTE, notaire à NANCY (54000), le 4 novembre 2023.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Handwritten signatures and initials:
1. A h [unclear] [unclear]

Présents à l'acte.

Ci-après dénommés ensemble les « **DONATEURS** » et séparément, chacun en ce qui le concerne, le « **DONATEUR** ».

DONATAIRES-COPARTAGES

1°) Monsieur Gaël Jean Robert SCHERBECK, cadre commercial, époux de Madame Anne Rose-Marie Yvette **DECORPS**, demeurant à NANCY (54000) 6 rue du Carmel.

Né à NANCY (54000) le 8 mars 1973.

Marié à la mairie de NANCY (54000) le 10 septembre 1999 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître MATHIEU, alors notaire à LUNEVILLE (54300), le 14 août 1999.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Fils des **DONATEURS**.

2°) Madame Marie-Emilie SCHERBECK, cadre commerciale, épouse de Monsieur Emeric David **CERICOLA**, demeurant à NANCY (54000) 15 rue de Gerbéviller.

Née à NANCY (54000) le 5 juillet 1979.

Mariée à la mairie de NANCY (54000) le 28 mars 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LITAIZE, alors notaire à NANCY, le 12 mars 2008.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Fille des **DONATEURS**.

3°) Madame Inès Jeanne GUYOT, étudiante, demeurant à NANCY (54000) 5 passage de la Rame.

Née à EL EJIDO (ESPAGNE) le 7 février 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Petite-fille des **DONATEURS**, venant en représentation de sa mère Madame Anne-Cécile Léa **SCHERBECK**, fille des **DONATEURS**, prédécédée à NANCY (54000) le 7 septembre 2016 (dont Madame Inès **GUYOT** est l'unique descendante).

Monsieur Gaël **SCHERBECK**, Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** et Madame Inès **GUYOT** (venant en représentation de sa mère prédécédée Madame Anne-Cécile **SCHERBECK**) sont les uniques présomptifs héritiers des **DONATEURS**.

Ci-après dénommés ensemble les « **DONATAIRES-COPARTAGES** » et séparément, chacun en ce qui le concerne, le « **DONATAIRE-COPARTAGE** ».

ELEMENTS PREALABLES

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Les **DONATEURS** et les **DONATAIRES-COPARTAGES** 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** qu'il n'est pas 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, selon lesquelles : si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'Etat ou le Département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES-COPARTAGES**.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI F.Y.N.S. »

Les caractéristiques actuelles de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** sont les suivantes :

Forme juridique :

Société civile.

Dénomination sociale :

SCI F.Y.N.S.

Durée :

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Siège social :

NANCY (54000) 34, rue Gambetta.

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts (ARTICLE 4) est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles.

La propriété ou la nue-propriété de tous immeubles.

A titre exceptionnel, l'aliénation de tous immeubles devenus inutiles à la société.

La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création, acquisition de droits sociaux ou augmentation de capital ; la propriété et la gestion de ces participations.

L'acquisition, la propriété, la gestion de tous portefeuilles de participations, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, supports de placements, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers.

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement d'opérations concourant à la réalisation de l'objet social.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Siège social :

NANCY (54000) 5, passage de la Rame.

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts (ARTICLE 2) est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, sauf exercice, le cas échéant, par les associés pleins propriétaires ou les usufruitiers de parts, de la jouissance gratuite à titre personnel de tout ou partie desdits biens immobiliers ;
- La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création, acquisition de droits sociaux ou augmentation de capital ; la propriété et la gestion de ces participations ;
- L'acquisition, la propriété, la gestion de tous portefeuilles de participations, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement d'opérations concourant à la réalisation de l'objet social.

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

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de : QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480 000,00 EUR).

Il est divisé en 480.000 parts sociales, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 480.000 inclus, entièrement libérées, dont la titularité est à ce jour répartie comme suit :

- Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** : 240.000 parts sociales, numérotées de 1 à 240.000 inclus ;
- Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : 240.000 parts sociales, numérotées de 240.001 à 480.000 inclus.

Exercice social :

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année civile.

Régime fiscal :

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes.

Immatriculation :

La société a été immatriculée le 21 novembre 2023 au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de NANCY. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 931.386.451.

Direction :

Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** exercent les fonctions de co-gérants de la société.

Patrimoine :

Les parties déclarent parfaitement connaître le patrimoine de la société dénommée **FYGM** et dispensent expressément le notaire soussigné de leur communiquer toutes précisions à ce sujet.

DONATION-PARTAGE CONJONCTIVE

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-COPARTAGES**, qui l'acceptent,

Des biens ci-après désignés.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**Biens communs des DONATEURS :**

Les parts sociales des sociétés dénommées **SCI F.Y.N.S.** et **FYGM** faisant l'objet de la présente donation-partage dépendent intégralement pour leur valeur (finance) de la communauté de biens conjugale des **DONATEURS**.

Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et son épouse Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** se portent **DONATEURS** des droits sociaux (dans le capital des sociétés dénommées **SCI F.Y.N.S.** et **FYGM**) présentement donnés à hauteur de la moitié (1/2) chacun à titre définitif.

La masse des biens donnés et à partager comprend globalement la pleine propriété de 120.000 parts sociales (numérotées de 1 à 60.000 inclus et de 240.001 à 300.000 inclus) de la société dénommée **FYGM**, la nue-propriété de 359.996 parts sociales (numérotées de 60.001 à 239.998 inclus et de 300.001 à 479.998) de la société dénommée **FYGM** et la nue-propriété de 1.468 parts sociales (numérotées de 2 à 1.469 inclus) de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**, faisant l'objet d'une répartition en cinq lots (**Article 1, Article 2, Article 3, Article 4 et Article 5**) pour les besoins des attributions résultant des présentes :

Article 1 :

La pleine propriété de :

60.000 parts sociales, numérotées de 1 à 60.000 inclus, de la société dénommée **FYGM**, société civile au capital de 480.000 €, dont le siège est situé à NANCY (54000) 5, passage de la Rame, identifiée au SIREN sous le numéro 981.386.451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient le cas échéant titulaires à ce jour dans les livres de la société dénommée **FYGM**.

Evaluation :

Les 60.000 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** sont évaluées par les parties (directement entre elles, sans l'intervention du notaire soussigné, qui n'a été chargé d'aucune mission d'évaluation des droits sociaux donnés, ainsi qu'il est expressément reconnu par les parties) pour la totalité en pleine propriété à : 60.000 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** : 30.000 € ;

- Fraction de cette valeur donnée par Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : 30.000 €.

Article 2 :

La **pleine propriété** de :

60.000 parts sociales, numérotées de 240.001 à 300.000 inclus, de la société dénommée **FYGM**, société civile au capital de 480.000 €, dont le siège est situé à NANCY (54000) 5, passage de la Rame, identifiée au SIREN sous le numéro 981.386.451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient le cas échéant titulaires à ce jour dans les livres de la société dénommée **FYGM**.

Evaluation :

Les 60.000 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** sont évaluées par les parties (directement entre elles, sans l'intervention du notaire soussigné, qui n'a été chargé d'aucune mission d'évaluation des droits sociaux donnés, ainsi qu'il est expressément reconnu par les parties) pour la totalité en pleine propriété à : 60.000 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** : 30.000 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : 30.000 €.

Article 3 :

La **nue-propriété** de :

179.998 parts sociales, numérotées de 60.001 à 239.998 inclus, de la société dénommée **FYGM**, société civile au capital de 480.000 €, dont le siège est situé à NANCY (54000) 5, passage de la Rame, identifiée au SIREN sous le numéro 981.386.451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient le cas échéant titulaires à ce jour dans les livres de la société dénommée **FYGM**.

Evaluation :

Les 179.998 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** sont évaluées par les parties (directement entre elles, sans l'intervention du notaire soussigné, qui n'a été chargé d'aucune mission d'évaluation des droits sociaux donnés, ainsi qu'il est expressément reconnu par les parties) pour la totalité en pleine propriété à : 179.998 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 179.998 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, en application du barème de l'article 669, I du CGI : 27.000 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 179.998 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame

h A P F F.I. I

Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, en application du barème de l'article 669, I du CGI : 27.000 € ;

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 125.998 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 62.999 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 62.999 €.

Article 4 :

La nue-propriété de :

179.998 parts sociales, numérotées de 300.001 à 479.998 inclus, de la société dénommée **FYGM**, société civile au capital de 480.000 €, dont le siège est situé à NANCY (54000) 5, passage de la Rame, identifiée au SIREN sous le numéro 981.386.451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient le cas échéant titulaires à ce jour dans les livres de la société dénommée **FYGM**.

Evaluation :

Les 179.998 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** sont évaluées par les parties (directement entre elles, sans l'intervention du notaire soussigné, qui n'a été chargé d'aucune mission d'évaluation des droits sociaux donnés, ainsi qu'il est expressément reconnu par les parties) pour la totalité en pleine propriété à : 179.998 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 179.998 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, en application du barème de l'article 669, I du CGI : 27.000 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 179.998 parts sociales susvisées de la société dénommée **FYGM** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, en application du barème de l'article 669, I du CGI : 27.000 € ;

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 125.998 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 62.999 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 62.999 €.

Article 5 :

La nue-propriété de :

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, including one that appears to be 'F.J.'.

1.468 parts sociales, numérotées de 2 à 1.469 inclus, de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**, société civile au capital de 1.500 €, dont le siège est situé à NANCY (54000) 34, rue Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 438.292.518 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient le cas échéant titulaires à ce jour dans les livres de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**

Evaluation :

Les 1.468 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** sont évaluées par les parties (directement entre elles, sans l'intervention du notaire soussigné, qui n'a été chargé d'aucune mission d'évaluation des droits sociaux donnés, ainsi qu'il est expressément reconnu par les parties) pour la totalité en pleine propriété à : 225.000 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 1.468 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, en application du barème de l'article 669, I du CGI : 33.750 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 1.468 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, en application du barème de l'article 669, I du CGI : 33.750 € ;

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 157.500 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 78.750 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 78.750 € ;

VALEUR TOTALE de la masse des biens donnés par les DONATEURS et à partager : 529.496 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 264.748 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669, I du CGI) : 264.748 €.

DROITS ET ATTRIBUTIONS

DROITS DES DONATAIRES-COPARTAGES

Les droits des **DONATAIRES-COPARTAGES** dans la masse des biens donnés et à partager sont de :

- 185.998/529.496^{èmes} pour Monsieur Gaël **SCHERBECK**, soit une valeur de 185.998 € ;
- 185.998/529.496^{èmes} pour Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA**, soit une valeur de 185.998 € ;

- 157.500/529.496^{èmes} pour Madame Inès GUYOT, soit une valeur de 157.500 €.

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.

REPARTITION

Les biens donnés et à partager seront répartis entre les DONATAIRES-COPARTAGES à concurrence de leurs droits, selon la volonté des DONATEURS, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

I/ Monsieur Gaël SCHERBECK :

Afin de remplir Monsieur Gaël SCHERBECK de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de 60.000 €.

Le lot ci-dessus intitulé « LOT TROIS » pour une valeur de 125.998 €

Soit un total de 185.998 €, correspondant au montant de ses droits dans la présente donation-partage.

II/ Madame Marie-Emilie SCHERBECK épouse CERICOLA :

Afin de remplir Madame Marie-Emilie SCHERBECK épouse CERICOLA de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de 60.000 €.

Le lot ci-dessus intitulé « LOT QUATRE » pour une valeur de 125.998 €.

Soit un total de 185.998 €, correspondant au montant de ses droits dans la présente donation-partage.

III/ Madame Inès GUYOT :

Afin de remplir Madame Inès GUYOT de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « LOT CINQ » pour une valeur de 157.500 €.

CARACTERISTIQUES – CONDITIONS

EPOUX CODONATEURS

La présente donation-partage est faite conjointement par les DONATEURS, époux communs en biens ; chacun d'eux se portant donateur pour moitié à titre définitif.

La présente donation-partage ne donnera lieu à aucune récompense quelle qu'elle soit.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

La présente donation-partage ne donnera pas lieu à rapport à la succession du **DONATEUR**.

Etant précisé que, la présente donation-partage étant conjonctive, la fourniture de la réserve des **DONATAIRES-COPARTAGES** sera appréciée globalement, au regard des deux successions confondues des **DONATEURS**.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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, 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les biens ou droits présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du **DONATAIRE-COPARTAGE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial (ceci sauf nouvel accord ultérieur du **DONATEUR**, donné expressément par écrit avant la mise en communauté).

Il en sera également de même pour les biens ou droits qui viendraient à en être la représentation ou à leur être subrogés.

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

La présente 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, le **DONATEUR** stipule que les biens ou droits présentement donnés devront rester exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir du **DONATAIRE-COPARTAGE** (ceci sauf nouvel accord ultérieur du **DONATEUR**, donné expressément par écrit avant la mise en indivision pacsimoniale).

Il en sera également de même pour les biens ou droits qui viendraient à en être la représentation ou à leur être subrogés.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur les biens ou droits présentement donnés (ainsi que sur les biens ou droits qui viendraient, le cas échéant, à en être la représentation ou à leur être subrogés), conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où un **DONATAIRE-COPARTAGE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants dudit **DONATAIRE-COPARTAGE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si les biens et droits présentement donnés ont été aliénés, sur leur valeur au jour de leur aliénation.

h f h 7 F
F

En particulier, il est expressément convenu qu'en cas de vente future (pour la pleine propriété) de tout ou partie des parts sociales de la société dénommée **FYGM** ou de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** présentement transmises en nue-propiété au **DONATAIRE-COPARTAGE**, avec perception intégrale du prix de vente par l'usufruitier des parts sociales cédées à titre de quasi-usufruit : le droit de retour se reportera automatiquement sur la créance de restitution du **DONATAIRE-COPARTAGE** nu-propiétaire.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Afin notamment d'assurer la conservation des droits sociaux donnés dans la famille, ainsi que l'efficacité des clauses de réserve et réversions d'usufruit présentement stipulées, les **DONATEURS** entendent interdire, leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'entre eux, aux **DONATAIRES-COPARTAGES**, qui s'y soumettent, toute mutation ainsi que toute mise en garantie (en particulier : nantissement) des droits sociaux présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes (ceci sauf nouvel accord ultérieur du **DONATEUR**, donné expressément par écrit avant l'aliénation ou la mise en garantie).

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 même à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales. »

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le **DONATAIRE-COPARTAGE** 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 ».

TRANSFERT DE PROPRIETE – MODALITES DE JOUISSANCE

Transfert immédiat de la pleine propriété des parts sociales de la société dénommée FYGM (Article 1 et Article 2) :

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** (chacun en ce qui le concerne respectivement) sont pleins propriétaires et ont la jouissance, immédiatement à compter de la date/heure de signature des présentes, des parts sociales qui leur sont données par les **DONATEURS** aux termes des présentes dans le capital de la société dénommée **FYGM**.

Les **DONATEURS** subrogent les **DONATAIRES-COPARTAGES** à compter de la date/heure de signature des présentes dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales présentement données de la société dénommée **FYGM**.

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** ont, à compter de la date/heure de signature des présentes, le droit exclusif attaché aux parts sociales de la société dénommée **FYGM** qui leur sont respectivement données aux termes des présentes, dans toutes distributions et répartitions de bénéfices, réserves, plus-values, éléments d'actif et, d'une manière générale, dans toute répartition quelconque qui sera effectuée par la société dénommée **FYGM**.

Transfert immédiat de la nue-propiété des parts sociales des sociétés dénommées FYGM (Article 3 et Article 4) et SCI F.Y.N.S. (Article 5) :

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** (chacun en ce qui le concerne respectivement) sont nus-proprétaires, immédiatement à compter de la date/heure de signature des présentes, des parts sociales qui leur sont données par les **DONATEURS** aux termes des présentes.

Ils en auront la jouissance à compter du jour du décès du dernier d'entre les **DONATEURS**, compte tenu de la réserve et des réversions d'usufruit viager présentement stipulées.

Les **DONATEURS** subrogent les **DONATAIRES-COPARTAGES** à compter de la date/heure de signature des présentes dans tous les droits et obligations attachés aux droits sociaux (en nue-propiété) présentement donnés.

Réserve et réversions d'usufruit :

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit des parts sociales présentement transmises.

En outre, chaque **DONATEUR** constitue au profit de l'autre, qui accepte expressément à titre gratuit, un usufruit successif des entières parts sociales dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, les **DONATAIRES-COPARTAGES** n'auront la qualité d'usufruitiers et la jouissance des parts sociales présentement transmises qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du prémourant.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** 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.

DROITS RESPECTIFS DE L'USUFRUITIER ET DU NU-PROPRIETAIRE DE PARTS SOCIALES DEMEMBRÉES DE LA SOCIÉTÉ DENOMMÉE SCI F.Y.N.S.

Droits de vote :

Il résulte des statuts de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** (ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES) ce qui suit littéralement rapporté :

« **DEMEMBREMENT** - Il existe un droit de vote pour chaque part détenue en toute propriété.

Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-proprétaire (et sauf conventions contraires entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, régulièrement notifiées à la société) : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions (tant ordinaires qu'extraordinaires), à l'exception de :

- Celles devant être prises à l'unanimité ou conduisant à une augmentation des engagements des associés, pour lesquelles l'accord individuel de chaque nu-proprétaire est requis ;
- Celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions et à la dissolution de la société, pour lesquelles le nu-proprétaire et l'usufruitier exercent conjointement le droit de vote des parts sociales démembrées (un désaccord entre eux conduisant à un vote contre de telles propositions de décisions).

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres associés à toutes les assemblées générales (ordinaires et extraordinaires) et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. »

Droits financiers :

Il résulte des statuts de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** (ARTICLE 17 BIS – DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER) ce qui suit littéralement rapporté :

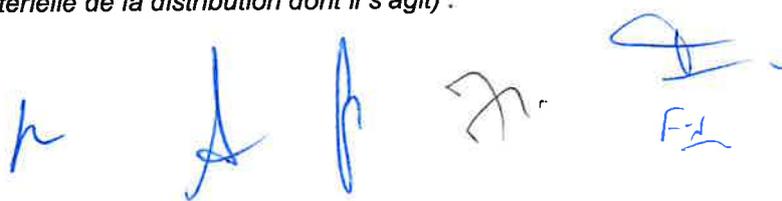
« Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-proprétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité des résultats réalisés, quelle que soit leur nature courante ou exceptionnelle, tant sociaux que fiscaux, bénéfiques ou pertes.

L'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

- La pleine propriété des distributions de dividendes, sous réserve de ce qui suit.
- Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values (y compris dans l'hypothèse où celles-ci auraient fait l'objet, antérieurement à leur distribution, d'un report à nouveau) réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés (notamment : biens et droits immobiliers, participations dans des filiales...), les réserves sociales, les primes entrant dans les capitaux propres (primes d'émission, d'apport, de fusion...), les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-proprétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit.

Etant précisé que, dans l'hypothèse de l'existence d'un usufruit successif (constitué sur les parts sociales démembrées) : celui-ci trouverait à s'appliquer sur ces distributions, à titre de quasi-usufruit.

Toutefois, suivant convention remise ou notifiée (par tout moyen, écrit ou électronique, permettant de justifier de la date de remise ou de notification) à la Société avant la mise en paiement d'une distribution (donnée) portant sur des sommes ayant la nature de celles indiquées ci-dessus : les titulaires de droits sociaux démembrés pourront, le cas échéant, au titre de cette distribution (spécialement considérée), déroger (pour tout ou partie du montant des sommes distribuées) au principe d'une distribution en quasi-usufruit (entre les mains de l'usufruitier), à l'effet de prévoir (toutes informations utiles étant alors communiquées à la Société, pour les besoins de la réalisation matérielle de la distribution dont il s'agit) :



- Une répartition de la distribution entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, à hauteur de la valeur respective de leurs droits sociaux démembrés (qui sera déterminée conformément au barème de l'article 669 I du Code général des impôts) ;
- Ou un report du démembrement de propriété (avec, le cas échéant, un usufruit successif, si celui-ci était constitué sur les parts sociales démembrées) sur l'objet de la distribution, le cas échéant en vue d'un emploi/remploi pour réaliser l'acquisition d'un bien démembré, par subrogation réelle conventionnelle. »

DROITS RESPECTIFS DE L'USUFRUITIER ET DU NU-PROPRIETAIRE DE PARTS SOCIALES DEMEMBRÉES DE LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE FYGM

Droits de vote :

Il résulte des statuts de la société dénommée **FYGM** (ARTICLE 10 – Démembrement) ce qui suit littéralement rapporté :

« Il existe un droit de vote pour chaque part détenue en toute propriété.

Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-proprétaire (et sauf conventions contraires entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, régulièrement notifiées à la société) : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions (tant ordinaires qu'extraordinaires), à l'exception de :

- *Celles devant être prises à l'unanimité ou conduisant à une augmentation des engagements des associés, pour lesquelles l'accord individuel de chaque nu-proprétaire est requis ;*
- *Celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions et à la dissolution de la société, pour lesquelles le nu-proprétaire et l'usufruitier exercent conjointement le droit de vote des parts sociales démembrées (un désaccord entre eux conduisant à un vote contre de telles propositions de décisions).*

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres associés à toutes les assemblées générales (ordinaires et extraordinaires) et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Le cas échéant, le droit de jouissance gratuite des immeubles sociaux susvisé (conféré par la détention des parts sociales démembrées) bénéficie au seul usufruitier des parts sociales démembrées. »

Droits financiers :

Il résulte des statuts de la société dénommée **FYGM** (ARTICLE 25 – Droits financiers de l'usufruitier) ce qui suit littéralement rapporté :

« Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-proprétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité des résultats réalisés, quelle que soit leur nature courante ou exceptionnelle, tant sociaux que fiscaux, bénéfiques ou pertes.

L'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

- *La pleine propriété des distributions de dividendes, sous réserve de ce qui suit.*

(Handwritten signatures in blue ink)

- *Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values (y compris dans l'hypothèse où celles-ci auraient fait l'objet, antérieurement à leur distribution, d'un report à nouveau) réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés (notamment : biens et droits immobiliers, participations dans des filiales...), les réserves sociales, les primes entrant dans les capitaux propres (primes d'émission, d'apport, de fusion...), les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-proprétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit.*

Etant précisé que, dans l'hypothèse de l'existence d'un usufruit successif (constitué sur les parts sociales démembrées) : celui-ci trouverait à s'appliquer sur ces distributions, à titre de quasi-usufruit.

Toutefois, suivant convention remise ou notifiée (par tout moyen, écrit ou électronique, permettant de justifier de la date de remise ou de notification) à la Société avant la mise en paiement d'une distribution (donnée) portant sur des sommes ayant la nature de celles indiquées ci-dessus : les titulaires de droits sociaux démembrés pourront, le cas échéant, au titre de cette distribution (spécialement considérée), déroger (pour tout ou partie du montant des sommes distribuées) au principe d'une distribution en quasi-usufruit (entre les mains de l'usufruitier), à l'effet de prévoir (toutes informations utiles étant alors communiquées à la Société, pour les besoins de la réalisation matérielle de la distribution dont il s'agit) :

- o *Une répartition de la distribution entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, à hauteur de la valeur respective de leurs droits sociaux démembrés (qui sera déterminée conformément au barème de l'article 669 I du Code général des impôts) ;*
- o *Ou un report du démembrement de propriété (avec, le cas échéant, un usufruit successif, si celui-ci était constitué sur les parts sociales démembrées) sur l'objet de la distribution, le cas échéant en vue d'un emploi/emploi pour réaliser l'acquisition d'un bien démembré, par subrogation réelle conventionnelle. »*

HYPOTHESE D'UNE VENTE FUTURE EN PLEINE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES PRESENTEMENT DONNEES (EN NUE-PROPRIETE) – QUASI-USUFRUIT SUR LE PRIX DE VENTE

Il est expressément convenu qu'en cas de vente future (pour la pleine propriété) de tout ou partie des parts sociales présentement données en nue-proprété aux **DONATAIRES-COPARTAGES**, le prix de vente sera intégralement perçu par l'usufruitier des parts sociales cédées à titre de quasi-usufruit, sans obligation pour ce dernier vis-à-vis des nus-proprétaires de fournir une garantie ou de remployer les fonds ainsi reçus.

Il en ira notamment ainsi en cas de rachat par la société émettrice, dans le cadre d'une réduction de son capital social, de tout ou partie des parts sociales démembrées présentement données en nue-proprété aux **DONATAIRES-COPARTAGES**.

Dans cette hypothèse, les parties s'engagent à régulariser un acte authentique contenant constat d'ouverture de quasi-usufruit le moment venu.

La constitution réciproque d'usufruit viager successif stipulée ci-dessus en faveur du conjoint survivant s'appliquera au prix de vente des parts sociales démembrées à titre de quasi-usufruit.

Le tout sauf convention contraire ultérieure entre les titulaires de droits sociaux démembrés.



STATUTS

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** (chacun en ce qui le concerne respectivement) reconnaissent avoir parfaite connaissance de l'ensemble des dispositions statutaires en vigueur des sociétés dénommées **SCI F.Y.N.S.** et **FYGM**, et s'obligent sans réserve à les respecter intégralement.

En tant que de besoin, il est ici fait rappel des stipulations statutaires relatives à l'adoption des décisions collectives :

- En ce qui concerne la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** (ARTICLE 14) :

« MAJORITE REQUISE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES.- Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions collectives ordinaires sont prises par les titulaires de droits sociaux :

- o Jusqu'au jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.470/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.
- o A compter du jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.495/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social. »

« MAJORITE REQUISE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES.- Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions collectives extraordinaires sont prises par les titulaires de droits sociaux :

- o Jusqu'au jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.470/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.
- o A compter du jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.495/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social. »

- En ce qui concerne la société dénommée **FYGM** (ARTICLE 20) :

« Assemblée ordinaire

Majorité :

Les décisions sont prises par les titulaires de droits sociaux à la majorité simple des droits de vote attachés aux parts composant le capital social. »

« Assemblée extraordinaire

Majorité :

Les décisions sont prises par les titulaires de droits sociaux à la majorité des deux tiers (2/3) des droits de vote attachés parts composant le capital social. »

AGREMENT DE LA DONATION

Il résulte expressément des statuts de la société dénommée **FYGM** (ARTICLE 11 – Mutation entre vifs) qu'aucun agrément n'est requis au titre des transmissions de droits sociaux faisant l'objet de la présente donation-partage.

Aux termes des statuts de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** (ARTICLE 9 – MUTATION ENTRE VIFS), il a été stipulé que :

Handwritten signatures in blue ink, including a large 'h', a signature that appears to be 'A', another signature, and a signature that looks like 'I' with a checkmark, and a small square mark.

« CESSIONS LIBRES.-

[...]

Interviennent également librement les transmissions de parts sociales ou de droits sociaux entre les associés et leurs ascendants ou descendants en ligne directe. »

De sorte qu'aucun agrément n'est nécessaire au titre de la présente donation de droits sociaux.

En tant que de besoin, Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, Monsieur Gaël **SCHERBECK** et Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA**, co-gérants de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**, déclarent ici autoriser sans réserve la présente donation-partage et agréer expressément Madame Inès **GUYOT** en qualité de nouvelle associée de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**

ENGAGEMENTS – PROMESSES UNILATERALES DE VENTE

Monsieur Gaël **SCHERBECK** et Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** s'engagent chacun (à hauteur de ses droits respectifs dans le capital social de la société dénommée **FYGM**), à compter du décès du survivant d'entre Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, à avancer à la société dénommée **FYGM** (pour le cas où cette dernière ne disposerait pas de la trésorerie suffisante) les sommes nécessaires au règlement par la société dénommée **FYGM** des charges de copropriété et des impôts locaux lui incombant, afférents à ses biens immobiliers situés à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004), 6 A Impasse de l'Hôtel d'Argenson (adresse postale : 20, rue Vieille-du-Temple 75004 PARIS).

A cet effet, Monsieur Gaël **SCHERBECK** et Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** s'obligent à donner suite, au plus tard dans un délai de quinze (15) jours, à tout appel de fonds (contenant les éléments justificatifs) émanant de la gérance la société dénommée **FYGM**, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce dont il est d'ores et déjà pris présentement acte, au nom et pour le compte de la société dénommée **FYGM**, par sa gérance (à ce intervenante).

Chacun d'entre Monsieur Gaël **SCHERBECK** et Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** consent présentement au profit de l'autre, qui accepte (le bénéficiaire se réservant le droit d'exercer ou non l'option d'achat, le moment venu, s'il y a lieu), une promesse unilatérale de vente de l'ensemble de ses droits sociaux dans le capital de la société dénommée **FYGM**, pour le cas où il/elle (le promettant) manquerait à l'engagement ci-dessus (après mise en demeure de s'exécuter, signifiée par la gérance de la société dénommée **FYGM** – aux frais de l'associé défaillant – par acte extrajudiciaire, demeurée infructueuse au bout d'un mois).

L'option d'achat pourra être exercée dans les trois (3) mois suivant la constatation d'un manquement quelconque du promettant à son engagement ci-dessus (chaque nouveau manquement ouvrant la possibilité au bénéficiaire de lever l'option d'achat dans les 3 mois suivant la constatation dudit manquement).

La volonté du bénéficiaire d'exercer son option d'achat sera signifiée (aux frais de l'associé défaillant) par acte extrajudiciaire à l'associé défaillant (promettant).

En cas d'exercice de l'option d'achat, le prix de cession des droits sociaux sera déterminé selon la formule suivante : [(valeur vénale de l'ensemble des actifs de la société dénommée **FYGM** au jour de l'exercice de l'option d'achat, avec application d'une décote forfaitaire de 30 % sur la valeur vénale des biens immobiliers situés à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004), 6 A Impasse de l'Hôtel d'Argenson) – (dettes de la société dénommée **FYGM** au jour de l'exercice de l'option d'achat)] x quote-part cédée du capital de la société dénommée **FYGM** (correspondant au total de la participation détenue par le cédant dans le capital de ladite société).

Etant précisé que (sauf accord contraire des parties, le moment venu) la valeur vénale des actifs de la société dénommée **FYGM** sera déterminée par un expert désigné judiciairement (sur requête de la partie la plus diligente, aux frais de l'associé ayant manqué à son engagement ci-dessus).

La réalisation de la cession devra intervenir dans un délai de trois (3) mois à compter de la détermination définitive du prix de cession des droits sociaux.

Monsieur Gaël **SCHERBECK** et Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** s'obligent chacun irrévocablement à agréer (le moment venu), en qualité d'associés de la société dénommée **FYGM**, la cession de droits sociaux qui découlerait de la mise en œuvre des stipulations qui précèdent.

Les promesses unilatérales ci-dessus sont consenties pour une durée de dix (10) ans à compter du décès du survivant d'entre Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**.

En cas de décès de Monsieur Gaël **SCHERBECK** ou Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** : les stipulations qui précèdent s'appliqueront intégralement à leurs ayants droit, ainsi que Monsieur Gaël **SCHERBECK** et Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA** les y obligent présentement, de manière solidaire et indivisible.

OPPOSABILITE DE LA MUTATION

1°) En ce qui concerne la société dénommée SCI F.Y.N.S. :

Interviennent ici :

Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, Monsieur Gaël **SCHERBECK** et Madame Marie-Emilie **SCHERBECK** épouse **CERICOLA**, susnommés,

En leurs qualités de co-gérants de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**, émettrice de parts sociales présentement données, pour :

- Confirmer que la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage ;
- Déclarer au notaire soussigné ainsi qu'aux parties qu'ils acceptent la présente donation-partage de parts sociales et la reconnaissent opposable à la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**

Cette donation n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette formalité sera effectuée par les soins du notaire soussigné.

2°) En ce qui concerne la société dénommée FYGM :

Interviennent ici :

Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, susnommés,

En leurs qualités de co-gérants de la société dénommée **FYGM**, émettrice de parts sociales présentement données, pour :

- Confirmer que la société dénommée **FYGM** n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage ;
- Déclarer au notaire soussigné ainsi qu'aux parties qu'ils acceptent la présente donation-partage de parts sociales et la reconnaissent opposable à la société dénommée **FYGM**.

Cette donation n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette formalité sera effectuée par les soins du notaire soussigné.

MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIETE DENOMMEE SCI F.Y.N.S.

Les associés de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.**, à ce tous intervenants, décident unanimement de modifier comme suit, avec effet immédiat à compter de la signature des présentes, l'ARTICLE 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR)**.

Il est divisé en 1.500 parts sociales, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.500 inclus, dont la titularité est répartie comme suit :

- Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété d'une (1) part sociale, portant le numéro 1 ;
 - o L'usufruit viager de 734 parts sociales, numérotées de 2 à 735 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** en qualité de conjoint survivant.
- Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété d'une (1) part sociale, portant le numéro 1.470 ;
 - o L'usufruit viager de 734 parts sociales, numérotées de 736 à 1.469 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** en qualité de conjoint survivant.
- Madame Inès **GUYOT** :
 - o La nue-propriété de 734 parts sociales, numérotées de 2 à 735 inclus, sous l'usufruit viager de Yves-Noël **SCHERBECK** (réversible au profit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**) ;
 - o La nue-propriété de 734 parts sociales, numérotées de 736 à 1.469 inclus, sous l'usufruit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** (réversible au profit de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**).
- Monsieur Gaël **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 15 parts sociales, numérotées de 1.471 à 1.485 inclus.
- Madame Marie-Emilie **CERICOLA** épouse **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 15 parts sociales, numérotées de 1.486 à 1.500 inclus.

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 1.500 parts sociales.

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. »

Tous pouvoirs sont donnés à tout collaborateur du notaire soussigné à l'effet de procéder au dépôt d'une copie des présentes et des statuts mis à jour de la société dénommée **SCI F.Y.N.S.** auprès du Greffe du Tribunal de commerce – RCS.

MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIETE DENOMMEE FYGM

Les associés de la société dénommée **FYGM**, à ce tous intervenants, décident unanimement, avec effet immédiat à compter de la signature des présentes, d'ajouter le texte suivant à la fin du titre « CAPITAL » de l'ARTICLE 7 (CAPITAL SOCIAL) des statuts de la société dénommée **FYGM** :

« Par suite d'un acte contenant donation-partage, reçu par Me Jean LECOMTE, notaire à NANCY, en date du 23 décembre 2023, la titularité des 480.000 parts sociales, numérotées de 1 à 480.000 inclus, composant le capital social, se trouve répartie comme suit :

- Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 2 parts sociales, numérotées de 239.999 à 240.000 inclus ;
 - o L'usufruit viager de 179.998 parts sociales, numérotées de 60.001 à 239.998 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** en qualité de conjoint survivant.
- Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 2 parts sociales, numérotées de 479.999 à 480.000 inclus ;
 - o L'usufruit viager de 179.998 parts sociales, numérotées de 300.001 à 479.998 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** en qualité de conjoint survivant.
- Monsieur Gaël **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 60.000 parts sociales, numérotées de 1 à 60.000 inclus.
 - o La nue-propriété de 179.998 parts sociales, numérotées de 60.001 à 239.998 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** (réversible au profit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**).
- Madame Marie-Emilie **CERICOLA** épouse **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 60.000 parts sociales, numérotées de 240.001 à 300.000 inclus.
 - o La nue-propriété de 179.998 parts sociales, numérotées de 300.001 à 479.998 inclus, sous l'usufruit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** (réversible au profit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**).

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 480.000 parts sociales. »

Tous pouvoirs sont donnés à tout collaborateur du notaire soussigné à l'effet de procéder au dépôt d'une copie des présentes et des statuts mis à jour de la société dénommée **FYGM** auprès du Greffe du Tribunal de commerce – RCS.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** entendent bénéficier respectivement pour les présentes des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Il résulte des commentaires figurant au BOFIP sous les références BOI-ENR-DMTG-20-30-20-20 n° 110, que :

« Dans l'hypothèse d'une donation faite à un petit-enfant en cas de prédécès de son auteur, les petits-enfants bénéficiaires d'une donation d'un des parents de leur auteur prédécédé sont susceptibles de bénéficier de deux abattements :

- l'abattement prévu au I de l'article 779 du CGI en tant que représentants de leur auteur prédécédé ;
- l'abattement personnel prévu par l'article 790 B du CGI en leur qualité de petit-enfant.

Pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, il conviendra, à défaut de stipulation contraire clairement exprimée dans l'acte de donation, de respecter l'ordre chronologique des transmissions et ainsi de considérer que pour la fraction de biens donnés correspondant au montant de l'abattement prévu au I de l'article 779 du CGI, la donation est effectuée au premier degré (grand-parent / auteur prédécédé représenté) et au-delà de cette somme au second degré (grand-parent / petit-enfant).

De même, pour l'application de cet abattement, les petits-enfants décédés du donateur sont représentés par leurs descendants donataires dans les conditions prévues par le code civil en matière de représentation successorale. ».

En l'espèce, et comme déjà indiqué supra, Madame Inès **GUYOT**, **DONATAIRE-COPARTAGE** susnommée, vient aux présentes en représentation de sa mère prédécédée (filles des **DONATEURS**) Madame Anne-Cécile Léa **SCHERBECK** (décédée à NANCY (54000) le 7 septembre 2016), dont elle est l'unique descendante.

De sorte que Madame Inès **GUYOT** peut bénéficier, au titre des présentes, de l'abattement prévu au I de l'article 779 du CGI ainsi que, subsidiairement, de l'abattement prévu par l'article 790 B du CGI.

Les **DONATEURS** déclarent, chacun en ce qui le concerne, n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit des **DONATAIRES-COPARTAGES**.

CALCUL DES DROITS DE DONATION

Monsieur Gaël SCHERBECK a reçu de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK :

- Part imposable lui revenant	92 999,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Monsieur Gaël SCHERBECK a reçu de Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK :

- Part imposable lui revenant	92 999,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Madame Marie-Emilie CERICOLA a reçu de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK :

- Part imposable lui revenant	92 999,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Madame Marie-Emilie CERICOLA a reçu de Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK :

- Part imposable lui revenant	92 999,00 EUR
-------------------------------	---------------



- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Madame Inès GUYOT a reçu de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK :

- Part imposable lui revenant	78 750,00 EUR
- Abattement légal disponible (779, I du CGI)	100 000,00 EUR
- Abattement légal disponible (790 B du CGI)	31 865,00 EUR
- Base taxable	Néant

Madame Inès GUYOT a reçu de Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK :

- Part imposable lui revenant	78 750,00 EUR
- Abattement légal disponible (779, I du CGI)	100 000,00 EUR
- Abattement légal disponible (790 B du CGI)	31 865,00 EUR
- Base taxable	Néant

ENREGISTREMENT – REVERSION D'USUFRUIT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès des services de l'Administration fiscale, par les soins du notaire soussigné.

Un droit d'enregistrement de 125 € sera versé au titre des réversions d'usufruit stipulées aux termes des présentes.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS – PUBLICITE FONCIERE

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

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

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.

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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou 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 sur VINGT-CINQ (25) pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : ✓
- blanc barré : ✓
- ligne entière rayée : ✓
- nombre rayé : ✓
- mot rayé : ✓

Paraphes

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

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

<u>Monsieur Yves-Noël SCHERBECK :</u> 	<u>Madame Françoise GUIGNEU épouse SCHERBECK :</u>
<u>Monsieur Gaël SCHERBECK :</u> 	<u>Madame Marie-Emilie SCHERBECK épouse CERICOLA :</u>
<u>Madame Inès GUYOT :</u> 	<u>NOTAIRE :</u>

Les présentes établies sur 25 pages sont certifiées conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par Maître Marie JOSSET, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT, Antoine BIDAUD, Mathieu DEVOTI et Jean LECOMTE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas.

POUR COPIE AUTHENTIQUE



SCI FYNS

Société civile au capital de 1.500 €
Siège social : NANCY (54000) 34, rue Gambetta
RCS NANCY n° 438.292.518

STATUTS MIS A JOUR

En date du 23 décembre 2023

Certifié conforme par la gérance :



**L'AN DEUX MIL UN
LE DIX SEPT MAI**

Par devant Maître Jean-Louis GRANDJEAN Notaire soussigné, membre de la société Civile Professionnelle Maître « Jean-Claude DECORPS, Jean-Louis GRANDJEAN et Véronique MARCHAL, Notaires Associés » Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à la Résidence de NANCY, 22 Rue du Haut Bourgeois,

PRESENCE - REPRESENTATION

1°) Monsieur Yves-Noël SCHERBECK, chirurgien dentiste, demeurant à NANCY, 5 Passage de la Rame

Né à NANCY le 25 décembre 1946

Epoux de Madame Françoise GUIGNEU,

Marié à la Mairie de NANCY le 6 février 1970

Epoux soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat de mariage reçu par Me GRANDGEORGE alors notaire à NANCY.

2°) Madame Françoise Yvonne Henriette GUIGNEU, chirurgien-dentiste, demeurant à NANCY, 5 Passage de la Rame,

Née à ASNIERES (92) le 22 mai 1946

Epouse de Monsieur Yves-Noël SCHERBECK, ci-dessus nommé

3°) Monsieur Gaël Jean Robert SCHERBECK, Cadre Commercial, demeurant à NANCY, 39 rue de l'Armée Patton, Résidence « Le Sagittaire »

Né à NANCY le 8 mars 1973

Epoux de Madame Anne DECORPS

Mariés sous le régime de la participation aux acquêts suivant le contrat de mariage établi par Me MATHIEU, notaire à LUNÉVILLE, le 14 août 1999 préalablement à leur union célébrée à la mairie de NANCY le 10 septembre 1999.

4°) Mademoiselle Marie Emilie SCHERBECK, étudiante, demeurant à NANCY 5 Passage de la Rame,

Née à NANCY le 5 juillet 1979,

Célibataire majeure

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIÈRE PARTIE

STATUTS

ARTICLE 0 – TERMINOLOGIE

Les stipulations des présents statuts visant les « associés » s'appliquent également aux usufruitiers de parts sociales (en cas de démembrement de propriété de parts sociales).

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

SCI F.Y.N.S.

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots « société civile », puis de l'indication du

capital social, du siège social, de son numéro d'immatriculation, de l'indication du siège du tribunal de greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à NANCY, 34 rue Gambetta

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANCY

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles.

La propriété ou la nue-propriété de tous immeubles.

A titre exceptionnel, l'aliénation de tous immeubles devenus inutiles à la société.

La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création, acquisition de droits sociaux ou augmentation de capital ; la propriété et la gestion de ces participations.

L'acquisition, la propriété, la gestion de tous portefeuilles de participations, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, supports de placements, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers.

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement d'opérations concourant à la réalisation de l'objet social.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

En vue de la réalisation de son objet la société pourra consentir tout cautionnement hypothécaire de ses associés, nécessaires à la constitution ou l'augmentation du capital social.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE. – Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir

1° – Par Mr Yves Noël SCHERBECK une somme de 735 Euros

Ci 735

2° – Par Mme Françoise SCHERBECK une somme de 735 Euros

Ci 735

3° – Par Mr Gaël SCHERBECK, une somme de 15 Euros

Ci 15

4° – Par Melle Marie Emilie SCHERBECK, une somme de 15 Euros

Ci 15

Total égal au capital social 1.500

LIBÉRATION DES APPORTS EN NUMERAIRE. – Les sommes dues devront être versées dans les quinze jours de la demande qui sera notifiée, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, par la gérance.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR)**.

Il est divisé en 1.500 parts sociales, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.500 inclus, dont la titularité est répartie comme suit :

- Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété d'une (1) part sociale, portant le numéro 1 ;
 - o L'usufruit viager de 734 parts sociales, numérotées de 2 à 735 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** en qualité de conjoint survivant.
- Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété d'une (1) part sociale, portant le numéro 1.470 ;
 - o L'usufruit viager de 734 parts sociales, numérotées de 736 à 1.469 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** en qualité de conjoint survivant.
- Madame Inès **GUYOT** :
 - o La nue-propriété de 734 parts sociales, numérotées de 2 à 735 inclus, sous l'usufruit viager de Yves-Noël **SCHERBECK** (réversible au profit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK**) ;
 - o La nue-propriété de 734 parts sociales, numérotées de 736 à 1.469 inclus, sous l'usufruit de Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** (réversible au profit de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK**).
- Monsieur Gaël **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 15 parts sociales, numérotées de 1.471 à 1.485 inclus.
- Madame Marie-Emilie **CERICOLA** épouse **SCHERBECK** :
 - o La pleine propriété de 15 parts sociales, numérotées de 1.486 à 1.500 inclus.

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 1.500 parts sociales.

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

TITRE. – La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peu, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

DROITS ATTACHES AUX PARTS. - Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

DEMEMBREMENT - Il existe un droit de vote pour chaque part détenue en toute propriété.

Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-propriétaire (et sauf conventions contraires entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, régulièrement notifiées à la société) : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions (tant ordinaires qu'extraordinaires), à l'exception de :

Celles devant être prises à l'unanimité ou conduisant à une augmentation des engagements des associés, pour lesquelles l'accord individuel de chaque nu-proprétaire est requis ;

Celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions et à la dissolution de la société, pour lesquelles le nu-proprétaire et l'usufruitier exercent conjointement le droit de vote des parts sociales démembrées (un désaccord entre eux conduisant à un vote contre de telles propositions de décisions).

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres associés à toutes les assemblées générales (ordinaires et extraordinaires) et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

INDIVISIBILITE DES PARTS. – Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 MUTATION ENTRE VIFS

OPPOSABILITE. – Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

DOMAINE DE L'AGREMENT. – Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à la société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

CESSIONS LIBRES. – Toutefois interviennent librement les opérations entre associés. Interviennent également librement les transmissions de parts sociales ou de droits sociaux entre les associés et leurs ascendants ou descendants en ligne directe.

ORGANE COMPÉTENT. – L'agrément est de la compétence de la gérance.

PROCEDURE D'AGREMENT. – La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions au Code civil et du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 10 - DÉCÈS

DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIÉE

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9. Toutefois, les transmissions de parts sociales ou de droits sociaux par décès (succession légale ou testamentaire) entre associés ou entre les associés et leurs ascendants ou descendants en ligne directe sont dispensées d'agrément.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIÉ

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Il peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

ARTICLE 12 - RECOURS À L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou renouvellement détenues. En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GÉRANCE

NOMINATION. – La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés, ou des statuts.

La durée des fonctions de la gérance sera fixée à l'acte de nomination.

POUVOIRS – RAPPORTS AVEC LES TIERS. – Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants 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.

POUVOIRS – RAPPORTS AVEC LES ASSOCIÉS. – Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

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.

RÉMUNÉRATION. – La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

RÉVOCATION. – Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 – DÉCISIONS COLLECTIVES

FORME. – Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES. – 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.

MAJORITE REQUISE POUR L'ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES. – Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions collectives extraordinaires sont prises par les titulaires de droits sociaux :

Jusqu'au jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.470/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.

A compter du jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.495/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.

DÉCISIONS ORDINAIRES. – Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

MAJORITE REQUISE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES. - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions collectives ordinaires sont prises par les titulaires de droits sociaux :

Jusqu'au jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.470/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.

A compter du jour du décès du survivant de Monsieur Yves-Noël **SCHERBECK** et Madame Françoise **GUIGNEU** épouse **SCHERBECK** : à la majorité des 1.495/1.500èmes des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.

COMPOSITION. – Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

CONVOCATION. – Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de la réunion. Celles-ci indiquent le lieu de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

CONSULTATIONS ECRITES. – En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots « adoptés » ou « rejetés », étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

PROCES-VERBAUX. – Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2001.

ARTICLE 16 – COMPTABILITÉ – COMPTES ANNUELS – BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

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

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

ARTICLE 17 – AFFECTATION DU RÉSULTAT – RÉPARTITION

Par décision collective, les associés – après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable – procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 17 BIS – DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER

Dans l'hypothèse où les parts sociales se trouvent démembrées entre un usufruitier et un nu-proprétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité des résultats réalisés, quelle que soit leur nature courante ou exceptionnelle, tant sociaux que fiscaux, bénéfiques ou pertes.

L'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

La pleine propriété des distributions de dividendes, sous réserve de ce qui suit.

Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values (y compris dans l'hypothèse où celles-ci auraient fait l'objet, antérieurement à leur distribution, d'un report à nouveau) réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés (notamment : biens et droits immobiliers, participations dans des filiales...), les réserves sociales, les primes entrant dans les capitaux propres (primes d'émission, d'apport, de fusion...), les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-proprétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit.

Etant précisé que, dans l'hypothèse de l'existence d'un usufruit successif (constitué sur les parts sociales démembrées) : celui-ci trouverait à s'appliquer sur ces distributions, à titre de quasi-usufruit.

Toutefois, suivant convention remise ou notifiée (par tout moyen, écrit ou électronique, permettant de justifier de la date de remise ou de notification) à la Société avant la mise en paiement d'une distribution (donnée) portant sur des sommes ayant la nature de celles indiquées ci-dessus : les titulaires de droits sociaux démembrés pourront, le cas échéant, au titre de cette distribution (spécialement considérée), déroger (pour tout ou partie du montant des sommes distribuées) au principe d'une distribution en quasi-usufruit (entre les mains de l'usufruitier), à l'effet de prévoir (toutes informations utiles étant alors communiquées à la Société, pour les besoins de la réalisation matérielle de la distribution dont il s'agit) :

Une répartition de la distribution entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, à hauteur de la valeur respective de leurs droits sociaux démembrés (qui sera déterminée conformément au barème de l'article 669 I du Code général des impôts) ;

Ou un report du démembrement de propriété (avec, le cas échéant, un usufruit successif, si celui-ci était constitué sur les parts sociales démembrées) sur l'objet de la distribution, le cas échéant en vue d'un emploi/remploi pour réaliser l'acquisition d'un bien démembré, par subrogation réelle conventionnelle.

ARTICLE 18 – DISSOLUTION

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

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

La dissolution anticipée de la société est décidée par décision collective extraordinaire.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;

La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

ARTICLE 19 – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 21 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

DEUXIÈME PARTIE

FORMALITÉS-FISCALITÉ

ENREGISTREMENT. – Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1er et 5ème du CGI, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Les apports faits à la société étant uniquement constitués de numéraire, seul le droit fixe sera perçu.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIÉTÉ

Les associés confèrent à Monsieur Yves-Noël SCHERBECK et Mme Françoise SCHERBECK avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

1°) Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables l'immeuble dont la désignation suit

Les lots 1, 6, 16, 19, 22 et 23 dépendant d'un immeuble sis à NANCY 34 rue Gambetta, cadastré section BY n° 236 lieudit « rue Gambetta » pour 3a 85ca

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un ;

Faire toutes les déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles de créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

2°) Contracter auprès de tout établissement bancaire le prêt nécessaire au financement de ladite acquisition, aux conditions que le mandataire jugera convenables, et consentir toutes garanties.

NOMINATION DE LA GÉRANCE

Les associés décident de pourvoir ainsi qu'il suit la gérance de la société.

Monsieur Yves-Noël SCHERBECK, demeurant à NANCY, 5 Passage de la Rame

Le gérant est nommé pour une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter la fonction qui vient de lui être conférée.

DONT ACTE sur HUIT PAGES

Fait et passé à NANCY, 22 rue du Haut Bourgeois
Au siège de l'Office notarial en tête des présentes
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci
sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.
Et le notaire a signé le même jour.
Suivent les signatures et la mention d'enregistrement :
« Enregistré à NANCY NORD EST, le 11 juin 2001, vol 9, F°80, bord 263/3, reçu :
néant.

POUR EXPÉDITION.

Rédigée sur 8 pages, réalisée par reprographie, délivrée sans mot nul par le
notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de
l'original.