

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BEAUVAIS - 6001 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 08/10/2024 - 3603 - 2019 D 00297 - 853 220 309 - 4NG

SCI 4NG
Siège à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont,
Capital 231.579,00 euros
SIREN 853 220 309
RCS BEAUVAIS

DELIBERATION DES ASSOCIES

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le 15 juillet 2024

Les associés, sur convocation de la gérance se sont réunis au siège social.

Sont présents

1.- Monsieur Patrice NELTNER, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont
Titulaire de 51 parts en pleine propriété sur les 100 parts formant le capital social.

2.- Madame Laurence NELTNER née GIGNOUX, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont
Titulaire de 5 parts en pleine propriété sur les 100 parts formant le capital social.

3.- Madame Marie DELAUNEY née NELTNER, demeurant à RENWEZ (08150), 56 avenue des martyrs de la résistance.
Titulaire de 11 parts en pleine propriété sur les 100 formant le capital social.
Représentée par Madame Claire ESTOURNES née NELTNER selon une procuration authentique reçue par Maître Constantin DELMAS, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 11 juillet 2024.

4.- Madame Claire ESTOURNES née NELTNER, demeurant à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 30 rue Jean-Baptiste Potin.
Titulaire de 11 parts en pleine propriété sur les 100 formant le capital social.

5.- Monsieur Louis NELTNER, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont
Titulaire de 11 parts en pleine propriété sur les 100 formant le capital social.

6.- Monsieur Lucien NELTNER, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont
Titulaire de 11 parts en pleine propriété sur les 100 formant le capital social.
Représenté par son représentant légal, Monsieur Patrice NELTNER.

Agissant en qualité de seuls associés de la société civile SCI 4NG ont sur convocation de la gérance, statué sur l'ordre du jour suivant :

- Première résolution : approbation de la rédaction du titre II des statuts concernant le capital social à la suite de la donation-partage reçu par Me Constantin DELMAS, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92) le 15 juillet 2024.
- Deuxième résolution : pouvoirs donnés au gérant de confier l'exécution des formalités de mise à jour à la Selas MAZAN & DELMAS notaires à BOULOGNE-BILLANCOURT.

Le secrétariat est assuré par Monsieur Patrice NELTNER.

DISCUSSION

Monsieur Patrice NELTNER rappelle qu'il résulte de du titre III article 2 des statuts que toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. Cet agrément peut résulter de l'intervention de tous les

associés à l'acte de cession. Cette disposition s'impose également aux mutations entre vifs à titre gratuit.

Suivant acte reçu par Maître Constantin DELMAS notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 15 juillet 2024, Monsieur Patrice NELTNER a donné à chacun de ses enfants 11 parts en pleine propriété.

Conformément la procédure d'agrément des statuts, Monsieur Patrice NELTNER et Madame Laurence NELTNER née GIGNOUX sont intervenus à l'acte pour agréer cette donation.

La discussion étant terminée, les associés approuvent les modifications statutaires suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Les associés approuvent, par suite de la donation-partage reçue par Me Constantin DELMAS le 15 juillet 2024 le titre II paragraphe « CAPITAL » des statuts désormais rédigés de la manière suivante :

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (231 579,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DEUX MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2 315,79 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

Monsieur Patrice NELTNER: 1 à 95

Madame Laurence NELTNER: 96 à 100.

Par suite d'une donation-partage reçue par Maître Constantin DELMAS, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 80-82 rue Galliéni, le 15 juillet 2024, les parts sociales sont dorénavant attribuées à :

- *Monsieur Patrice NELTNER à concurrence de 51 parts, portant les numéros 45 à 95,*
- *Madame Laurence NELTNER à concurrence de 5 parts, portant les numéros 96 à 100,*
- *Madame Marie DELAUNEY née NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 1 à 11,*
- *Madame Claire ESTOURNES née NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 12 à 22,*
- *Monsieur Louis NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 13 à 33,*
- *Monsieur Lucien NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 34 à 44,*

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Patrice NELTNER, gérant, à l'effet de réaliser les formalités de mise à jour des statuts avec faculté de déléguer en tant que de besoin à la Sels MAZAN & DELMAS notaires à BOULOGNE-BILLANCOURT.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée et le procès verbal signé par les associés.

M. Patrice NELTNER

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT

Le 15 juillet 2024



Mme Laurence NELTNER

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT

Le 15 juillet 2024



M. Lucien NELTNER
Représenté par M. PATRICE NELTNER

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT
Le 15 juillet 2024



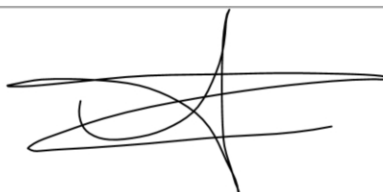
Mme Marie DELAUNEY
Représenté par Mme CLAIRE ESTOURNES

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT
Le 15 juillet 2024



Mme Claire ESTOURNES

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT
Le 15 juillet 2024



M. Louis NELTNER

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT
Le 15 juillet 2024



101108201

CDE/JBE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUINZE JUILLET**

**A BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine), 80-82 rue Gallieni,
PARDEVANT Maître Constantin DELMAS Notaire associé de la Société
d'exercice libéral par actions simplifiée "MAZAN-DELMAS, Notaires" ayant son
siège à BOULOGNE-BILLANCOURT, 80-82 rue Gallieni , identifié sous le numéro
CRPCEN 92034 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Patrice Louis Marie **NELTNER**, consultant en informatique, époux de
Madame Laurence Marie Chantal Roberte **GIGNOUX**, demeurant à MONCHY-SAINT-
ELOI (60290) 11 rue de Caucraumont.

Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 20 février 1968.

Marié à la mairie de LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 16 juillet 1992 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 RESILLOT,
notaire à LYON (69000), le 22 mai 1992.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "**DONATEUR**",

Donataires

1./ Madame Marie Jacqueline Catherine Jeanne **NELTNER**, professeur des écoles,
épouse de Monsieur Godefroy **DELAUNEY**, demeurant à RENWEZ (08150) 56
avenue des martyrs de la résistance.

Née à PAU (64000) le 22 août 1993.

Mariée à la mairie de MONCHY-SAINT-ELOI (60290) le 27 juillet 2019 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Représentée par Madame Claire ESTOURNES née NELTNER en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné en date du 11 juillet 2024.

2./ Madame Claire Chantal Marie **NELTNER**, Notaire assistante, épouse de Monsieur Jean-Baptiste **ESTOURNES**, demeurant à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 30 rue Jean-Baptiste Potin.

Née à PAU (64000) le 28 janvier 1995.

Mariée à la mairie de MONCHY-SAINT-ELOI (60290) le 26 juin 2021 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 Brigitte MARCHAY, notaire à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), le 4 mai 2021.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

3./ Monsieur Louis Marie Joseph Simon **NELTNER**, étudiant, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290) 11 rue de Caucriaumont.

Né à SENLIS (60300) le 28 mai 2001.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

4./ Monsieur Lucien Louis Marie René **NELTNER**, lycéen, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290) 11 rue de Caucriaumont.

Né à SENLIS (60300) le 10 avril 2007.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE, Monsieur Lucien NELTNER** est actuellement mineur.

Par suite, il est représenté aux présentes par sa mère :

Madame Laurence Marie Chantal Roberte **GIGNOUX**, Pharmacienne, épouse de Monsieur Patrice Louis Marie **NELTNER**, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290) 11 rue de Caucriaumont.

Née à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) le 1er août 1967.

Mariée à la mairie de LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 16 juillet 1992 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 RESILLOT, notaire à LYON (69000), le 22 mai 1992.

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

De nationalité française.

Pour les biens donnés par son père qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Patrice Louis Marie NELTNER :

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

Concernant Madame Marie NELTNER :

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

Concernant Madame Claire ESTOURNES :

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

Concernant Monsieur Louis NELTNER :

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

Concernant Monsieur Lucien NELTNER :

- Extrait d'acte de naissance.

- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

- Le 7 mai 2024 Monsieur Patrice NELTNER a donné la somme de DIX-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS (17 600,00 EUR) à ses quatre enfants susnommés, soit la somme de QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (4 400,00 EUR) chacun.

- Le 27 juin 2024 Monsieur Patrice NELTNER a donné la somme de CINQUANTE-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (52 800,00 EUR) à ses quatre enfants susnommés, soit la somme de TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (13 200,00 EUR) chacun.

Ces dons ont fait l'objet de déclarations de don par les donataires au service national de l'enregistrement.

A l'exception de Monsieur Lucien NELTNER en raison de sa minorité, aucun des donataires n'a utilisé son abattement personnel, ces dons manuels ayant bénéficié du régime d'exonération de l'article 790 G du CGI.

Il est convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES dont les parts sont transmises

I./ SCI 4NG

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry LAURENT notaire à PARIS du 9 octobre 2018,

Il a été constitué entre :

- Monsieur Patrice NELTNER
- Madame Laurence NELTNER

Une société civile immobilière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : SCI 4NG

Siège : MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont.

Capital social : DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (231 579,00 EUR) divisé en 100 parts sociales de DEUX MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2 315,79 EUR) euros chacune.

Objet social l'acquisition, en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Durée : la durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Siren : 853 220 309– RCS BEAUVAIS

Cessions - Conditions d'agrément**Forme de la cession :**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce d'un original ou d'une copie authentiques de l'acte.

Agrément :

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises, même au profit d'un ascendant ou descendant du cédant, ou d'un autre associé, qu'avec l'accord unanime de tous les associés.

Il résulte du titre III article deuxième des statuts de la société que les mutations entre vifs, y compris à titre gratuit doivent faire l'objet d'un agrément préalable de l'unanimité des associés.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

STATUTS

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

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

GERANT

Le gérant de la société est Monsieur Patrice NELTNER.

PERSONNE PROTEGEE - MINEUR - MAJEUR

Les règles suivantes sont des régies internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux. En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE SCI 4NG

ACTIF

La société civile immobilière est propriétaire d'un immeuble situé à MONCHY-SAINT-ELOI (60290) 11 rue de Caucriaumont.

PASSIF

Il n'existe aucun passif auprès d'établissements bancaires notamment, en dehors du passif courant tel que la taxe foncière de l'année en cours.

II./ SCI PANCORO

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAURENT notaire à PARIS en date du 29 novembre 2011

Il a été constitué entre :

- Monsieur Patrice NELTNER
- Madame Laurence NELTNER

Une société civile immobilière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : SCI PANCORO

Siège : MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont.

Capital social : TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (388 000,00 EUR) divisé en 2.812 parts sociales de CENT TRENTE-HUIT EUROS (138,00 EUR) euros chacune.

Objet social : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Durée : la durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Siren : 538 869 306 – RCS BEAUVAIS

Cessions - Conditions d'agrément

Forme de la cession :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce d'un original ou d'une copie authentiques de l'acte.

Agrément :

Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, de son conjoint, d'un ascendant ou descendant dudit associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Il résulte du titre III article deuxième des statuts de la société que les mutations entre vifs, lorsqu'elles ne sont pas librement cessibles doivent faire l'objet d'un agrément préalable de l'unanimité des associés.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi une modification en date du 18 novembre 2019 suite à l'apport par Monsieur Patrice NELTNER de biens immeubles.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

GERANT

Le gérant de la société est Monsieur Patrice NELTNER.

Clause particulière - Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE SCI PANCORO

ACTIF

La société civile immobilière est propriétaire des immeubles suivant :

- COYE-LA-FORET (60580), 4 rue de Luzarches
- MAIRE (86270), 3 route du rond
- PAYROUX (86350), 9 rue René Fumeron
- PARIS (75020), 32 rue des Envierges.

PASSIF

Il n'existe aucun passif auprès d'établissements bancaires notamment, en dehors du passif courant tel que la taxe foncière de l'année en cours.

Monsieur Patrice NELTNER déclare qu'il dispose d'un compte courant dont le montant est égal aux prix et frais d'acquisition des immeubles situés à MAIRE (86270) et PAYROUX (86350).

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

Article PREMIER SCI 4NG

44 parts sociales numérotées de 1 à 44
, entièrement libérées, de la société dénommée « 4NG », société civile au capital de DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (231 579,00 EUR) dont le siège social est à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 853 220 309.

Une copie de l'extrait k-bis de la société est demeurée ci-annexée.

Annexe n°1

ORIGINE DES PARTS SOCIALES

Lesdites parts sociales appartiennent personnellement à Monsieur Patrice NELTNER pour lui avoir été attribuées en représentation de l'apport qu'il a effectué lors de la création de la société suivant acte reçu par Maître Thierry LAURENT notaire à PARIS le 9 octobre 2008.

Article DEUXIEME SCI PANCORO

824 parts sociales numérotées de 1 à 824, entièrement libérées, de la société dénommée « SCI PANCORO », société civile au capital de TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (388 000,00 EUR) dont le siège social est à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 538 869 306.

Une copie de l'extrait k-bis de la société est demeurée ci-annexée.

Annexe n°2

ORIGINE DES PARTS SOCIALES

Lesdites parts sociales appartiennent personnellement à Monsieur Patrice NELTNER pour lui avoir été attribuées en représentation de l'apport qu'il a effectué lors de la création de la société suivant acte du 2 janvier 2012 et suivant acte du 18 novembre 2019.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE -
FORMATION DES LOTS**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

PREMIER LOT UN

ONZE (11) parts sociales numérotées de 1 à 11 de la SCI 4NG
D'une valeur de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS, ci 33 000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS,
ci 33 000,00 EUR

DEUXIEME LOT DEUX

ONZE (11) parts sociales numérotées de 12 à 22 de la SCI 4NG
D'une valeur de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS, ci 33 000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS,
ci 33 000,00 EUR

TROISIEME LOT TROIS

ONZE (11) parts sociales numérotées de 23 à 33 de la sci 4NG
D'une valeur de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS, ci 33 000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS,
ci 33 000,00 EUR

QUATRIEME LOT QUATRE

ONZE (11) parts sociales numérotées de 34 à 44 de la SCI 4NG
D'une valeur de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS, ci 33 000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-TROIS MILLE EUROS,

ci

33 000,00 EUR

CINQUIEME LOT CINQ

DEUX CENT SIX (206) parts sociales numérotées de 1 à 206 de la SCI PANCORO
 D'une valeur de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET
 SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-
 HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

SIXIEME LOT SIX

DEUX CENT SIX (206) parts sociales numérotées de 207 à 412 de la SCI
 PANCORO
 D'une valeur de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET
 SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-
 HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

SEPTIEME LOT SEPT

DEUX CENT SIX (206) parts sociales numérotées de 413 à 618 de la SCI
 PANCORO
 D'une valeur de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET
 SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-
 HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

HUITIEME LOT HUIT

DEUX CENT SIX (206) parts sociales numérotées de 619 à 824 de la SCI
 PANCORO
 D'une valeur de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET
 SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTÉ-SIX MILLE SIX CENT VINGT-
 HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 36 628,73 EUR

- <u>DEUXIEME PARTIE</u> - <u>ATTRIBUTIONS</u>

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil,
 procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, 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.

A Madame Marie DELAUNEY

Le lot ci-dessus intitulé « **PREMIER LOT** » pour une valeur de 33 000,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **CINQUIEME LOT** » pour une valeur De 36 628,73 EUR

Total de son lot : SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 69.628,73 EUR

A Madame Claire ESTOURNES

Le lot ci-dessus intitulé « **DEUXIEME LOT** » pour une valeur de 33 000,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **SIXIEME LOT** » pour une valeur de 36 628,73 EUR

Total de son lot : SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 69.628,73 EUR

A Monsieur Louis NELTNER

Le lot ci-dessus intitulé « **TROISIEME LOT** » pour une valeur de 33 000,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **SEPTIEME LOT** » pour une valeur de 36 628,73 EUR

Total de son lot : SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 69.628,73 EUR

A Monsieur Lucien NELTNER

Le lot ci-dessus intitulé « **QUATRIEME LOT** » pour une valeur de 33 000,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **HUITIEME LOT** » pour une valeur de 36 628,73 EUR

Total de son lot : SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 69.628,73 EUR

- TROISIEME PARTIE - **CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE 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

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

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

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur l'existence d'un droit de retour.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

En ce qui concerne la société 4NG :

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

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Monsieur Patrice NELTNER et Madame Laurence NELTNER, uniques associés de la SCI 4NG interviennent pour agréer la présente donation et en outre, Monsieur Patrice NELTNER intervient en qualité de gérant pour déclarer avoir connaissance par son intervention du présent acte et dispenser de la signification visée à l'article 1690 du Code Civil.

Modification des statuts

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

« CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (231 579,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DEUX MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2 315,79 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

Monsieur Patrice NELTNER: 1 à 95

Madame Laurence NELTNER: 96 à 100.

Par suite d'une donation-partage reçue le 15 juillet 2024 par Maître Constantin DELMAS, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 80-82 rue Gallieni, les parts sociales sont dorénavant attribuées à :

- Monsieur Patrice NELTNER à concurrence de 51 parts, portant les numéros 45 à 95,
Ci 51

- Madame Laurence NELTNER à concurrence de 5 parts, portant les numéros 96 à 100,
Ci 5

- Madame Marie DELAUNEY née NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 1 à 11,
Ci 11

- Madame Claire ESTOURNES née NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 12 à 22,
Ci 11

- Monsieur Louis NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 13 à 33,
Ci 11

- Monsieur Lucien NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 34 à 44,
Ci 11

Total des parts : 100

»

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Patrice NELTNER en sa qualité de gérant de la SCI 4NG est intervenu pour dispenser de la signification, visée à l'article 1690 du Code Civil.

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

En ce qui concerne la société SCI PANCORO :

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

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Monsieur Patrice NELTNER et Madame Laurence NELTNER, uniques associés de la SCI PANCORO interviennent pour agréer la présente donation et en outre, Monsieur Patrice NELTNER intervient en qualité de gérant pour déclarer avoir connaissance par son intervention du présent acte et dispenser de la signification visée à l'article 1690 du Code Civil.

Modification des statuts

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

« CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (388 000,00 EUR) et divisé en 2.812 parts, de CENT TRENTE-HUIT EUROS (138,00 EUR) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 2.812 attribuées, savoir:

<i>Monsieur Patrice NELTNER:</i>	
<i>2.258 parts numérotées de 1 à 990 et de 1.001 à 2.268, ci</i>	<i>2.258</i>
<i>Madame Laurence NELTNER:</i>	
<i>554 parts numérotées de 991 à 1.000 et 2.269 à 2.812, ci</i>	<i>554</i>

Par suite d'une donation-partage reçue le 15 juillet 2024 par Maître Constantin DELMAS, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 80-82 rue Galliéni, les parts sociales sont dorénavant attribuées à :

<i>- Monsieur Patrice NELTNER à concurrence de 1.434 parts, numérotées de 825 à 990 et de 1.001 à 2.268</i>	
<i>Ci</i>	<i>1.434</i>
<i>- Madame Laurence NELTNER à concurrence de 554 parts numérotées de 991 à 1.000 et 2.269 à 2.812.</i>	
<i>Ci</i>	<i>554</i>
<i>- Madame Marie DELAUNEY née NELTNER à concurrence de 206 parts numérotées de 1 à 206,</i>	
<i>Ci</i>	<i>206</i>
<i>- Madame Claire ESTOURNES née NELTNER à concurrence de 206 parts, numérotées de 207 à 412,</i>	
<i>Ci</i>	<i>206</i>
<i>- Monsieur Louis NELTNER à concurrence de 206 parts, numérotées de 413 à 618,</i>	
<i>Ci</i>	<i>206</i>
<i>- Monsieur Lucien NELTNER à concurrence de 206 parts, numérotées de 619 à 824</i>	
<i>Ci</i>	<i>206</i>

Total des parts :

2.812

»

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Patrice NELTNER en sa qualité de gérant de la SCI PANCORO est intervenu pour dispenser de la signification, visée à l'article 1690 du Code Civil.

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

MODIFICATION DES STATUTS

En ce qui concerne la société SCI 4NG :

Mise à jour des statuts

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

En ce qui concerne la société PANCORO :

Mise à jour des statuts

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

- QUATRIEME PARTIE - **FISCALITE**

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les **DONATAIRES** effectuent le rapport fiscal.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

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

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Marie DELAUNEY	
- Part théorique	69 628,73 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant
Madame Claire ESTOURNES	
- Part théorique	69 628,73 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant
Monsieur Louis NELTNER	
- Part théorique	69 628,73 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant
Monsieur Lucien NELTNER	
- Part théorique	69 628,73 EUR
- Abattement légal disponible	82 400,00 EUR
(100.000 – abattement utilisé 17.600,00)	
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - <u>DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</u>
--

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

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 -

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 d'état civil ou autre enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons

tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

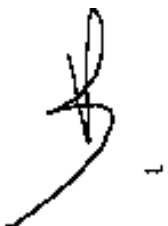
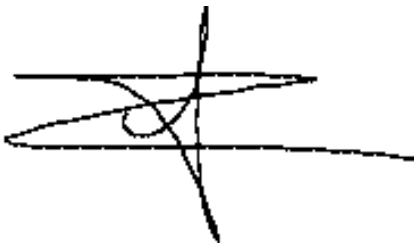
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi. /

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

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

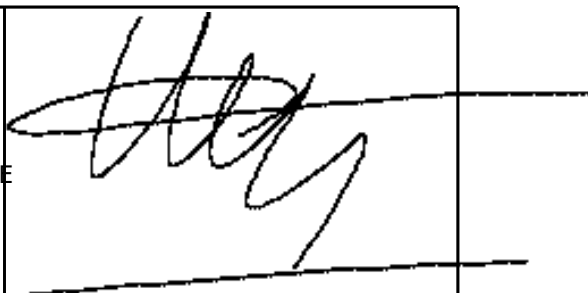
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. NELTNER Patrice a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	
Mme ESTOURNES CLAIRE représentant de Mme DELAUNEY Marie a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	
Mme ESTOURNES Claire a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	
M. NELTNER Louis a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	
Mme NELTNER LAURENCE a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	

Mme NELTNER LAURENCE représentant de M. NELTNER Lucien a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	
--	--

M. PATRICE NELTNER GERANT a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	
--	--

M. PATRICE NELTNER GERANT a signé à BOULOGNE BILLANCOURT le 15 juillet 2024	
--	--

et le notaire Me DELMAS CONSTANTIN a signé à BOULOGNE BILLANCOURT L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUINZE JUILLET	
---	--

STATUTS ORIGINAIRES suivant acte reçu le 9 octobre 2018, par Maître Thierry LAURENT, Notaire à PARIS (75002), 43 rue Saint Augustin,

Publiés et enregistrés au SPF de CLERMONT DE L'OISE le 5 novembre 2018, volume 2018P n°3730.

MISE A JOUR du 15 juillet 2024 suite à la donation-partage suivant acte reçu par Maître Constantin DELMAS, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 80-82 rue Galliéni.

SCI FAMILIALE

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°/ Monsieur Patrice Louis Marie NELTNER, consultant en informatique, époux de Madame Laurence GIGNOUX, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont.

Né le 20 février 1968 à PARIS (75015).

Marié à la mairie de LYON (75002), le 16 juillet 1992, 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 RESILLOT, notaire à LYON(69000), le 22 mai 1992.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Madame Laurence Marie Chantal Roberte GIGNOUX, pharmacienne, épouse de Monsieur Patrice NELTNER, demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont.

Née le 1^{er} août 1967 à LYON 6^{ème}.

Mariée à la mairie de LYON (75002), le 16 juillet 1992, 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 RESILLOT, Notaire à LYON (6900) le 22 mai 1992.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Madame Marie Jacqueline Catherine Jeanne NELTNER, professeure des écoles, épouse de Monsieur Godefroy DELAUNEY, demeurant à RENWEZ (08150), 56 avenue des Martyrs de la Résistance.

Née le 22 août 1993 à PAU (64000).

Mariée à la mairie de MONCHY-SAINT-ELOI (60290), le 27 Juillet 2019, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

LN

4°/ Madame Claire Chantal Marie NELTNER, diplômée notaire, épouse de Monsieur Jean-Baptiste ESTOURNES, demeurant à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 30 rue Jean-Baptiste Potin,

Née le 28 janvier 1995 à PAU (64000).

Mariée à la mairie de MONCHY-SAINT-ELOI (60290) le 26 juin 2021 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 Brigitte MARCHAY, Notaire à PARIS (75001), le 4 mai 2021.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5°/ Monsieur Louis Marie Joseph Simon NELTNER, étudiant, demeurant à demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont.

Né le 28 mai 2001 à SENLIS (60300).

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

6°/ Monsieur Lucien Louis Marie René NELTNER, lycéen, demeurant à demeurant à MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont.

Né le 10 avril 2007 à SENLIS (60300).

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I -Caractéristiques

Titre II -Capital social

Titre III -Parts sociales

Titre IV - Administration

Titre V - Comptes sociaux

Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

<u>PREMIERE PARTIE - STATUTS</u>

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER – FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.



ARTICLE DEUXIEME – OBJET

La société a pour objet : **l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.**

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

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

ARTICLE TROISIEME – DENOMINATION

La dénomination sociale est : **4NG.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux- tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification **SIREN** puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME SIEGE

Le siège social est fixé à : **MONCHY-SAINT-ELOI (60290), 11 rue de Caucriaumont.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQUIEME – DUREE

La société est constituée pour une durée de **99 années.**

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER - APPORTS

APPORTS

Libération des apports

Les disposons applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec

demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas Satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : deux cent trente et un mille cinq cent soixante-dix-neuf euros (231 579,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (231 579,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DEUX MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2 315,79 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

Monsieur Patrice NELTNER: 1 à 95

Madame Laurence NELTNER: 96 à 100.

Par suite d'une donation-partage reçue le 15 juillet 2024 par Maître Constantin DELMAS, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 80-82 rue Galliéni, les parts sociales sont dorénavant attribuées à :

- Monsieur Patrice NELTNER à concurrence de 51 parts, portant les numéros 45 à 95,
Ci 51
- Madame Laurence NELTNER à concurrence de 5 parts, portant les numéros 96 à 100,
Ci 5
- Madame Marie DELAUNEY née NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 1 à 11,
Ci 11
- Madame Claire ESTOURNES née NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 12 à 22,
Ci 11
- Monsieur Louis NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 13 à 33,
Ci 11
- Monsieur Lucien NELTNER à concurrence de 11 parts, portant les numéros 34 à 44
Ci 11
- Total des parts : 100

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à « MUTATION ». Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital. La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pop. r le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

'La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée — Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des régies internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Indivision

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

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement — usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part — le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires: savoir :

La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.

- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.

- Les modifications du pacte social touchant aux 'droits d'usufruit grevant les parts sociales.

- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

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

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

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT
REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément pie le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.



Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

- Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en SU.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Nantissement — Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

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

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1.863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants droit qui ne veulent pas devenir 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. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION — REVOCATION — DEMISSION — INCAPACITE —

DISPARITION — DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

-Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

-Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé'.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS — INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Sous cette réserve, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.

Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.

Participer à la fondation de société.

Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tore; les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Uri dû plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

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

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

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, de l'expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblée. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En, ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ,
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins de associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALS EXTRAORDINAIRE

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

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

IN

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires:

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou - plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

↓ W

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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

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

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, 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.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale régie le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - 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.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés compétente par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du

commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2018.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature -des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits , engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par, le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus. présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à tout clerc de l'étude de Maître Thierry LAURENT, notaire soussigné, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

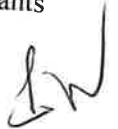
NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société : Monsieur Patrice NELTNER.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient, à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, 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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

REGIME FISCAL

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (B01 IS CHAMP 10 30 § 320).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES INFORMATION

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

FISCALITE

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

- En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une venté à la société et est taxé comme tel.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- La situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- L'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- Le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.



- Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

A Bonloger Billancourt
le 15 juillet 2014
Certifié conforme
- Laure Veltes - G&A
