

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 10/10/2024 - 135872 - 2013 D 01801 - 792 847 709 - 9 PYRAMIDES

DONATION-PARTAGE
Par Monsieur et Madame Laurent COHEN
Au profit de leurs deux filles



MICHELEZ
NOTAIRES

106633101
FB/JHE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le HUIT OCTOBRE,

A PARIS (17^{ème} arrondissement), 128 Boulevard de Courcelles,
Maître François BONTE, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée
dénommée « MICHELEZ NOTAIRES », titulaire d'un Office notarial à la résidence de
PARIS 17^{ème} arrondissement – 128 Boulevard de Courcelles, identifié sous le
numéro CRPCEN 75080,

A REÇU le présent acte contenant DONATION-PARTAGE à la requête des parties ci-
après identifiées.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. DONATEURS

Monsieur Laurent Jacques Henri **COHEN**, Expert-comptable, et Madame Caroline Eliane Yvette **VILAIN**, sans profession, demeurant ensemble à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) 4 Bis rue du Bouloi
Monsieur est né à MONTPELLIER (34000) le 21 mars 1967,
Madame est née à BEAUVAIS (60000) le 5 juillet 1971.
Mariés à la mairie de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 22 juin 2001 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 Gilles LAURIAU, Notaire à PARIS, le 8 juin 2001.



MICHELEZ
NOTAIRES

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom les « **DONATEURS** »,
le « **DONATEUR** » ou la « **DONATRICE** ».

1.2. DONATAIRES

1°) Madame Hannah Marie Mila COHEN, Etudiante, demeurant à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001)4 Bis rue du Bouloi.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 23 décembre 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Clara Sarah Maya COHEN, Etudiante, à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001)4 Bis rue du Bouloi.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 27 avril 2006.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom « la **DONATAIRE** » ou « les **DONATAIRES** ».

2. QUALITES DES DONATAIRES

Les **DONATEURS** déclarent que les **DONATAIRES** sont ses seuls enfants et présomptifs héritiers.

3. PRESENCE ET REPRESENTATION

- Monsieur Laurent **COHEN** et Madame Caroline **COHEN** sont présents à l'acte.
- Madame Hannah **COHEN** est présente à l'acte.
- Madame Clara **COHEN** est présente à l'acte.

4. DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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 les **DONATEURS**, ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Avoir été informées des dispositions relatives à la récupération des aides sociales, aux termes desquelles, si les **DONATEURS** ont demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'ils devaient en demander postérieurement à la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

A ce propos, les **DONATEURS** déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

5. EXPOSE PREALABLE ET CONVENTIONS PREALABLES

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, les parties déclarent ce qui suit concernant les sociétés dénommées « **LE MIAGE** » et « **9 PYRAMIDES** » (ci-après la « **SOCIETE** » ou les « **SOCIETES** ») dont les parts sont objets des présentes.

5.1. CONCERNANT LA SOCIETE « LE MIAGE »

5.1.1. Constitution de la société – Forme sociale

La **SOCIETE** a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par ses statuts.

5.1.2. Immatriculation

La **SOCIETE** est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 888 970 035.

5.1.3. Siège social

Le siège social de la **SOCIETE** est établi à PARIS 1^{ER} (75001) 9, rue des Pyramides.

5.1.4. Objet social

Il ressort de l'article 2 des statuts que la **SOCIETE** a pour objet social ce qui suit, ci-après littéralement rapporté en italique :

« *La société a pour objet :*

- *L'acquisition, la détention, la gestion, la conservation, l'exploitation par bail sous le régime de la location meublée de tous immeubles, parties d'immeubles ou leurs accessoires, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles.*
- *L'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social.*
- *La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou*

établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. »

5.1.5. Durée de la société

La durée de la **SOCIETE** a été fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES commençant à courir à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 16 septembre 2119, sous réserve des cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

5.1.6. Capital social

Le capital social de la **SOCIETE** est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000,00 EUR)**.

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales** de valeur nominale unitaire de **DIX EUROS (10,00 EUR)** chacune.

Les parts sont détenues de la manière suivante :

Associés	Parts sociales
Monsieur Laurent COHEN	48 parts sociales
Madame Caroline COHEN	27 parts sociales
Madame Hannah COHEN	10 parts sociales
Madame Clara COHEN	10 parts sociales
Société LAC CONSEILS	5 parts
TOTAL	100 parts sociales

5.1.7. Gérance

La fonction de gérant est actuellement exercée par Monsieur Laurent **COHEN**.

5.1.8. Cession des parts - Agrément

Il résulte de l'article 10 des statuts ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

« 1 - Cession entre vifs

[...]

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

[...]. »

Par conséquent, la présente donation-partage est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Les associés de la SOCIETE ont, préalablement aux présentes, donné à l'unanimité leur accord à la présente donation.

Cet agrément résulte de la décision unanime de la collectivité des associés en date du 08 octobre 2024, dont une copie est ci-annexée.

Annexe – Décision unanime des associés

5.1.9. Répartition des droits de vote en cas de démembrement de propriété

Il résulte de l'article 12 des statuts ce qui suit ci-après littéralement reproduit en italique :

« [...] »

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information. »

5.1.10. Régime fiscal

Les DONATEURS déclarent que la SOCIETE est translucide, soumise à l'impôt sur le revenu.

5.2. CONCERNANT LA SOCIETE « 9 PYRAMIDES »

5.2.1. Constitution de la société – Forme sociale

La **SOCIETE** a été constituée sous la forme de société civile. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par ses statuts.

5.2.2. Immatriculation

La **SOCIETE** est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 792 847 709.

5.2.3. Siège social

Le siège social de la **SOCIETE** est établi à PARIS 1^{ER} (75001) 9, rue des Pyramides.

5.2.4. Objet social

Il ressort de l'article 2 des statuts que la **SOCIETE** a pour objet social ce qui suit, ci-après littéralement rapporté en italique :

« *La Société a pour objet :*

- *L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers et immobiliers.*
- *La régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la société, et le cas échéant, la constitution de la société, caution hypothécaire des associés en garantie du remboursement des prêts à eux consentis en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.*
- *Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des biens immobiliers devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »*

5.2.5. Durée de la société

La durée de la **SOCIETE** a été fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES commençant à courir à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 03 mai 2112, sous réserve des cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

5.2.6. Capital social

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

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales** de valeur nominale unitaire de **CINQ EUROS (5,00 EUR)** chacune.

Les parts sont détenues de la manière suivante :

Associés	Parts sociales
Monsieur Laurent COHEN	26 parts sociales
Madame Caroline COHEN	26 parts sociales
Madame Hannah COHEN	24 parts sociales
Madame Clara COHEN	24 parts sociales
TOTAL	100 parts sociales

5.2.7. Gérance

La fonction de gérant est actuellement exercée par Monsieur Laurent **COHEN**.

5.2.8. Cession des parts – Agrément

Il résulte de l'article 13 des statuts ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

« 1 - Cession entre vifs

[...]

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés.

[...]

3 – Transmissions de parts sociales autres que les cessions

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

[...] »

Les DONATAIRES aux présentes étant d'ores et déjà associés de la SOCIETE, la présente donation-partage n'est pas soumise à agrément.

5.2.9. Répartition des droits de vote en cas de démembrement de propriété

Il résulte de l'article 11 des statuts ce qui suit ci-après littéralement reproduit en italique :

« [...] »

Si une part grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information. »

5.2.10. Régime fiscal

Les **DONATEURS** déclarent que la **SOCIETE** est translucide, soumise à l'impôt sur le revenu.

DONATION-PARTAGE

Les **DONATEURS** font, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers, qui acceptent expressément ou par l'intermédiaire de leur représentant, des biens ci-après désignés.

Les présentes sont divisées en six parties :

Première partie	Masse des biens donnés et à partager
Deuxième partie	Droits des donataires
Troisième partie	Attributions-partage
Quatrième partie	Caractéristiques - Conditions
Cinquième partie	Fiscalité
Sixième partie	Dispositions finales

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

6. BIENS DONNES

La masse des biens donnés et à partage se compose :

6.1. ARTICLE UN : BIENS DONNES PAR MONSIEUR LAURENT COHEN

La **NUE-PROPRIETE**, pour y réunir l'usufruit dans les conditions ci-après relatées, des biens suivants :

1°) 46 parts sociales de la **SOCIETE « LE MIAGE »** ci-dessus plus amplement désignée en l'exposé qui précède.

Le **DONATEUR** déclare que les parts données ont une valeur unitaire de [...] [..] EUR

Soit pour les 46 parts données, une valeur en [...] [..] EUR

2°) 24 parts sociales de la **SOCIETE « 9 PYRAMIDES »** ci-dessus plus amplement désignée en l'exposé qui précède.

Le **DONATEUR** déclare que les parts données ont une valeur unitaire de [...] [..] EUR

Soit pour les 24 parts données, une valeur en **PLEINE PROPRIETE** de [...] [..] EUR

Par conséquent, le **DONATEUR** déclare que le total des biens désignés à l'**ARTICLE UN** sont évalués pour la **PLEINE PROPRIETE** à [...].....[...] **EUR**

Dont il y a lieu de déduire l'**USUFRUIT** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge (57 ans révolus), à 50 %, soit [...].....[...] **EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de [...].....[...] **EUR**

6.2. ARTICLE DEUX : BIENS DONNES PAR MADAME CAROLINE COHEN

La **NUE-PROPRIETE**, pour y réunir l'usufruit dans les conditions ci-après relatées, des biens suivants :

1°) 26 parts sociales de la **SOCIETE « LE MIAGE »** ci-dessus plus amplement désignée en l'exposé qui précède.

La **DONATRICE** déclare que les parts données ont une valeur unitaire de de [...].....[...] **EUR**

Soit pour les 26 parts données, une valeur en **PLEINE PROPRIETE** de [...].....[...] **EUR**

2°) 24 parts sociales de la **SOCIETE « 9 PYRAMIDES »** ci-dessus plus amplement désignée en l'exposé qui précède.

La **DONATRICE** déclare que les parts données ont une valeur unitaire de [...].....[...] **EUR**

Soit pour les 24 parts données, une valeur en **PLEINE PROPRIETE** de [...].....[...] **EUR**

Par conséquent, la **DONATRICE** déclare que le total des biens désignés à l'**ARTICLE DEUX** sont évalués pour la **PLEINE PROPRIETE** à [...].....[...] **EUR**

Dont il y a lieu de déduire l'**USUFRUIT** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge (53 ans révolus), à 50 %, soit [...].....[...] **EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de [...].....[...] **EUR**

SOIT POUR LE TOTAL DONNE EN NUE-PROPRIETE PAR LES DEUX DONATEURS, UNE VALEUR DE [...].....[...] **EUR**

DEUXIEME PARTIE DROIT DES DONATAIRES

Selon la volonté des **DONATEURS**, les droits des **DONATAIRES** dans la masse des biens donnés et à partager sont établis ainsi qu'il suit :

Chacun des DONATAIRES a droit à LA MOITIE (1/2) de la masse des biens donnés et à partager de chacun des DONATEURS, soit [...] [..] EUR

**TROISIEME PARTIE
ATTRIBUTIONS-PARTAGE**

Les DONATEURS usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à la répartition de la masse des biens donnés et à partager entre les DONATAIRES qui acceptent expressément ou l'intermédiaire de leur représentant.

7. ATTRIBUTIONS

7.1. MADAME HANNAH COHEN

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

- La NUE-PROPRIETE de 23 parts sociales de la SOCIETE « LE MIAGE » désignés à l'ARTICLE UN, d'une valeur de [...] [..] EUR

- La NUE-PROPRIETE de 12 parts sociales de la SOCIETE « 9 PYRAMIDES » désignés à l'ARTICLE UN, d'une valeur de [...]..... [..] EUR

- La NUE-PROPRIETE de 13 parts sociales de la SOCIETE « LE MIAGE » désignés à l'ARTICLE DEUX, d'une valeur de [...] [..] EUR

- La NUE-PROPRIETE de 12 parts sociales de la SOCIETE « 9 PYRAMIDES » désignés à l'ARTICLE DEUX, d'une valeur de [...] [..] EUR

SOIT UNE VALEUR TOTALE DONNEE EN NUE-PROPRIETE S'ELEVANT A [...] [..] EUR

Egal au montant de ses droits.

7.2. MADAME CLARA COHEN

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

- La NUE-PROPRIETE de 23 parts sociales de la SOCIETE « LE MIAGE » désignés à l'ARTICLE UN, d'une valeur de [...] [..] EUR

- La NUE-PROPRIETE de 12 parts sociales de la SOCIETE « 9 PYRAMIDES » désignés à l'ARTICLE UN, d'une valeur de [...]..... [..] EUR

- La **NUE-PROPRIETE** de **13 parts sociales** de la **SOCIETE « LE MIAGE »** désignés à l'**ARTICLE DEUX**, d'une valeur de [...] [..] EUR

- La **NUE-PROPRIETE** de **12 parts sociales** de la **SOCIETE « 9 PYRAMIDES »** désignés à l'**ARTICLE DEUX**, d'une valeur de [...] [..] EUR

SOIT UNE VALEUR TOTALE DONNEE EN NUE-PROPRIETE S'ELEVANT A [...] [..] EUR

Egal au montant de ses droits.

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES – CONDITIONS

8. PROPRIETE-JOISSANCE

Les **DONATAIRES** auront, au moyen des présentes et à compter de ce jour, la **NUE-PROPRIETE** des biens ci-dessus désignés et compris dans leurs attributions.

Ils en auront la jouissance à compter de l'extinction de l'usufruit des **DONATEURS** et du terme de l'usufruit successif.

9. CONDITIONS DU DEMEMBREMENT

9.1. CONSTITUTION DES USUFRUITS

9.1.1. Usufruits actuels

Chacun des **DONATEURS** constitue sur sa tête et à son profit un usufruit sur les biens donnés.

Ils conserveront donc chacun la jouissance exclusive desdits biens, dans les conditions énoncées ci-après.

Chacun de ces usufruits prendra fin au jour du décès de celui au profit duquel il a été constitué.

9.1.2. Usufruits successifs

Chacun des **DONATEURS** constitue au profit de l'autre un usufruit successif éventuel portant sur les biens donnés.

Chacun de ces usufruits successifs est immédiatement constitué mais ne s'exercera qu'une fois l'usufruit actuel éteint, c'est à dire au décès du prémourant des DONATEURS.

Chacun de ces usufruits successifs s'éteindra au décès de celui au profit duquel il a été constitué.

Chacun des **DONATEURS** intervient aux présentes à l'effet d'accepter l'usufruit successif éventuel constitué par l'autre à son profit.

9.2. CONDITIONS PARTICULIERES AUX USUFRUITS SUCCESSIFS

9.2.1. Distinctions usufruit successif et successoral

Il est précisé par le Notaire soussigné que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation ne préjudiciera en rien, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option, lequel usufruit s'exercera sur tous les biens existants sans aucune exception ni réserve et sans imputation.

9.2.2. Distinctions usufruit successif et successoral

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions de l'article 1096 du Code civil :

« La donation de biens à venir faite entre époux pendant le mariage est toujours révocable.

La donation de biens présents qui prend effet au cours du mariage faite entre époux n'est révocable que dans les conditions prévues par les articles 953 à 958.

Les donations faites entre époux de biens présents ou de biens à venir ne sont pas révoquées par la survenance d'enfants. »

La présente donation de biens présents ne prenant pas effet au cours du mariage, elle n'est en conséquence pas visée par l'irrévocabilité spéciale prévue par ce texte et demeure au contraire librement révocable, totalement ou partiellement, jusqu'au décès du **DONATEUR** de l'usufruit successif.

9.2.3. Révocation de la stipulation d'usufruit successif en cas de divorce

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil :

« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme ».

Connaissance prise de cette information, chacun des **DONATEURS** déclarent en cas de divorce, ou de séparation de corps, ou en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, ou encore en cas de convention de divorce signée par les époux et contresignée par les avocats, que l'usufruit successif qu'ils ont consenti aux termes des présentes sera révoqué de plein droit sans formalité, sauf volonté contraire exprimée dans les conditions ci-après.

Cette volonté sera constatée dans la convention de divorce signée par les époux et contresignée par les avocats ou par le juge au moment du prononcé du divorce.

La stipulation d'usufruit successif sera également révoquée de plein droit si le premier décès survient au cours de la procédure de divorce ou de la séparation de corps.

9.3. CONDITIONS D'EXERCICE DES USUFRUITS ACTUELS ET SUCCESSIFS

Conformément aux dispositions du Code civil, chacun des usufruitiers jouira en « propriétaire raisonnable » des biens donnés en nue-propriété, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation et devra avertir les nus-proprétaires de toutes actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

De leur côté, les nus-proprétaires devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits des usufruitiers.

La répartition des prérogatives entre les usufruitiers et les nus-proprétaires se fera conformément aux statuts des **SOCIETES** dont les dispositions sont rappelées ci-dessus aux points 5.1.9 et 5.2.9.

9.4. APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE A LA CONSTITUTION DES USUFRUITS

9.4.1. En cas de cession

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire que, en cas de cession avec l'accord exprès de l'usufruitier et de l'usufruitier successif de la toute propriété des biens présentement donnés (ou de tous biens qui leur seraient subrogés), et conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, le prix se répartit en principe entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix.

Connaissance prise de ce qui précède, les parties conviennent que, dans le cas où il serait décidé d'un tel report, le démembrement sera maintenu sur le prix qui devra impérativement être porté sur un compte « démembré ». Elles devront aussi remployer le prix dans des biens mobiliers ou immobiliers choisis conjointement par elles, en veillant au report du démembrement sur ces biens nouvellement acquis. Les parties déclarent avoir reçu toute explication sur la nécessité, dans ce cas, de ne pas procéder au partage du prix.

A défaut d'accord entre l'usufruitier et un ou plusieurs nu(s)-propriétaire(s) dans les trois mois qui suivront la cession, les fonds seront placés sur un compte « démembré » portant intérêts ou en emprunts d'Etat ou titres assimilés dont l'usufruitier percevra seul les intérêts.

9.4.2. En cas d'apport

En cas d'apports conjoints de la nue-propriété et de l'usufruit des biens présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès de l'usufruitier actuel et successif, l'usufruit se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres acquis en emploi.

10. CARACTERES DE LA LIBERALITE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve dans la succession de son auteur, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants des **DONATEURS** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et ceux-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris au présent acte

seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession des **DONATEURS**.

11. CONDITIONS GENERALES DE LA DONATION

11.1. DONATION RESIDUELLE

La présente libéralité est expressément consentie et acceptée à titre résiduel sur les parts données dans les conditions ci-après.

Pour le cas où il viendrait à décéder sans descendant, chacun des **DONATAIRES**, premier gratifié, aura l'obligation de transmettre à l'autre **DONATAIRE** lui survivant, second gratifié, ce qui restera à son décès des biens qui lui sont donnés et attribués aux termes de la présente libéralité.

En cas de prédécès du second gratifié, ces biens reviendront aux descendants du second gratifié, selon les règles de la représentation.

Les parties déclarent être informées :

- des dispositions de l'article 1058 du Code civil selon lesquelles :

« La libéralité résiduelle n'oblige pas le premier gratifié à conserver les biens reçus. Elle l'oblige à transmettre les biens subsistants.

Lorsque les biens, objets de la libéralité résiduelle, ont été aliénés par le premier gratifié, les droits du second bénéficiaire ne se reportent ni sur le produit de ces aliénations ni sur les nouveaux biens acquis. »

- et des dispositions de l'article 1059 alinéa 3 du Code civil selon lesquelles :

« Toutefois, lorsqu'il est héritier réservataire, le premier gratifié conserve la possibilité de disposer entre vifs ou à cause de mort des biens qui ont été donnés en avancement de part successorale. »

Il est rappelé que les **DONATAIRES** sont les héritiers réservataires des **DONATEURS** et que la présente donation est consentie en avancement de part successorale.

En conséquence, la présente clause résiduelle ne fait pas obstacle à toute aliénation, apport en société, échange de titres ou toute autre mutation y compris à titre gratuit, par donation ou testament, par le premier gratifié, sous réserve, le cas échéant, du consentement des **DONATEURS**, dans les conditions du paragraphe intitulé « *Interdiction d'aliéner et de donner en garantie* ».

Le second gratifié sera réputé tenir ses droits directement des **DONATEURS**.

Chacun des **DONATAIRES** susnommés accepte :

- en tant que premier gratifié, sur les biens à lui attribués, la charge de transmettre, en cas de décès sans postérité, ce qui restera à son décès des biens qui lui sont donnés, dans les conditions ci-dessus,
- en tant que second gratifié, sur les biens attribués à son **CO-DONATAIRE**, le bénéficiaire de la donation résiduelle que lui consent les **DONATEURS**, pour lui-même ou ses descendants.

L'exercice de la donation résiduelle primera le droit de retour visé ci-dessous.

Le Notaire soussigné a informé les parties de la fiscalité actuellement applicable en matière de libéralité résiduelle, et particulièrement :

« au décès du premier légataire ou donataire, l'actif transmis est taxé d'après le degré de parenté existant entre le testateur ou le donateur et le second légataire ou donataire. Le régime fiscal applicable et la valeur imposable des biens transmis au second légataire ou donataire sont déterminés en se plaçant à la date du décès du premier gratifié. Les droits acquittés par le premier légataire ou donataire sont imputés sur les droits dus sur les mêmes biens par le second légataire ou donataire. Cette imputation est également admise lorsque les droits dus sur la première transmission ont été pris en charge par le donateur. » (BOI-ENR-DMTG-10-20-50-10, §90).

11.2. RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Dans l'hypothèse où la donation résiduelle ne trouverait pas à s'appliquer, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, les **DONATEURS** réservent un droit de retour sur les biens présentement donnés (ou sur ceux qui en seraient la représentation) exerceront, si bon leur semble, dans les cas suivants :

- Le prédécès de l'un des **DONATAIRES** sans postérité,
- Le prédécès de tous les descendants du **DONATAIRE** concerné.

Ce droit de retour s'exercera selon les modalités suivantes :

- Dans l'hypothèse où les biens donnés feraient toujours partie du patrimoine du **DONATAIRE** prédécédé (ou de ses descendants), le droit de retour s'exercera en nature.
- Dans l'hypothèse où les biens donnés auraient été aliénés par le **DONATAIRE** prédécédé (ou ses descendants) sous réserve des restrictions stipulées aux présentes, les **DONATEURS** ne pourront prétendre revendiquer les biens donnés ainsi aliénés entre les mains de leur nouveau propriétaire. Conformément aux dispositions de l'article 1352 du Code civil, le droit de retour s'exercera alors en valeur et sera égal à la valeur des biens stipulée à l'acte contenant leur aliénation.

L'exercice du droit de retour conventionnel ainsi réservé fera obstacle aux droits légaux successoraux et à toutes dispositions de dernières volontés prises par le **DONATAIRE** concerné.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites à l'autre **DONATAIRE**, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Les **DONATEURS** disposeront d'un délai de QUATRE (4) mois à compter du décès du **DONATAIRE** concerné pour notifier, par voie de lettre recommandée avec avis de réception, leur décision à chacun des héritiers de celui-ci. A défaut d'avoir fait connaître sa décision dans ce délai, ils seront réputés exercer son droit de retour.

Seuls les fruits des biens objets du droit de retour et produits après le décès du **DONATAIRE** reviendront aux **DONATEURS**.

Le Notaire soussigné a informé les parties de la fiscalité actuellement applicable en matière de droit de retour et particulièrement :

« Par ailleurs, l'article 791 ter du CGI permet, en cas de retour des biens au donateur en application de l'article 738-2 du Code civil, de l'article 951 du Code civil et de l'article 952 du Code civil, de demander la restitution des droits de mutation à titre gratuit acquittés lors de la donation. [...] » (BOI-ENR-DMTG-20-30-20-60, §40).

11.3. INTERDICTION D'ALIENER OU DE DONNER EN GARANTIE

En raison du droit de retour et des usufruits stipulés aux présentes, ainsi que de l'intérêt légitime des **DONATEURS** d'organiser leur succession au profit de leurs enfants tout en préservant l'unité et la pérennité du patrimoine familial, les **DONATEURS** interdisent aux **DONATAIRES**, qui acceptent, d'aliéner à titre gratuit ou onéreux, de transférer dans un patrimoine fiduciaire ou de mettre en garantie les biens présentement donnés (ou ceux qui en seraient la représentation), sans son accord, à peine de nullité des actes ainsi passés en contravention et de révocation des présentes.

Cette clause s'appliquera du vivant des **DONATEURS** ou du survivant d'eux, sauf leur accord exprès et préalable pour les actes ci-dessus visés.

En cas d'aliénation ainsi autorisée, l'interdiction se reportera, sauf renonciation, sur ce qui en sera la représentation.

11.4. CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU DE SOCIETE D'ACQUETS

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** stipulent que les biens présentement donnés devront pour chaque **DONATAIRE** rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts (ou autre masse commune ou indivise régie par un droit étranger) à venir que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial, Pacte Civil de Solidarité, (ou union civile, partenariat, ou autre, régi par un droit étranger).

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Chaque **DONATAIRE** déclare expressément 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 condition pourra être levée totalement ou partiellement avec l'accord des **DONATEURS** et deviendra automatiquement caduque au décès du survivant des **DONATEURS**.

11.5. CONSENTEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires des **DONATEURS**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun des **DONATAIRES**, puisse librement sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels ;
- effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu à leur part réservataire dans la succession des **DONATEURS** par suite de l'exercice d'une action en réduction exercée contre son **CO-DONATAIRE**, et sous réserve du consentement qui aura été donné par les **DONATEURS** à cette cession, chacun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir tout ou partie des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur tout ou partie de ces biens.

12. CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES DONNEES

La présente donation-partage est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que les **DONATAIRES** s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

12.1. ABSENCE DE GARANTIE ET STATUTS

Les **DONATAIRES** prendront les parts sociales données au jour de l'entrée en jouissance sans garantie particulière de la part des **DONATEURS**, qui ne garantissent que leur existence, et non la solvabilité des **SOCIETES** émettrices des parts, ni la valeur de celles-ci.

12.2. DECLARATION RELATIVE AUX PACTES D'ASSOCIES OU AUX ENGAGEMENTS DE CONSERVATION

Les **DONATEURS** déclarent et garantissent que la présente donation-partage n'est pas soumise à agréments ou autorisations extrastatutaires au titre de pactes d'actionnaires, conventions d'incessibilité, pactes de préférence, ou toutes autres conventions non purgées à ce jour.

Les **DONATEURS** déclare que les parts données ne font pas l'objet d'engagements de conservation fiscaux.

12.3. DISPENSE DE SIGNIFICATION - INTERVENTION DES SOCIETES

Monsieur Laurent **COHEN**, **DONATEUR** et gérant des **SOCIETES** dont les parts sont données, intervient aux présentes à l'effet :

- [...]
- [...]
- d'attester que les parts données ne font pas l'objet de nantissement ou autre ;
- de confirmer que chacune des **SOCIETES** n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;

- de déclarer au Notaire soussigné ainsi qu'aux parties, que les **SOCIETES** acceptent la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à elles dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

12.4. OPPOSABILITE AUX TIERS

Les présentes seront opposables aux tiers dès l'accomplissement des formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce.

12.5. MISE A JOUR DES STATUTS

À la suite de la présente donation-partage, il y aura lieu de mettre à jour les statuts de chacun des **SOCIETES**, afin de tenir compte de la nouvelle répartition du capital social.

12.5.1. Concernant la société « LE MIAGE »

Intervient aux présentes la Société LAC Conseil, représentée par son gérant et les parties aux présentes à l'effet de décider la modification statutaire qui suit :

La rédaction de l'article 8 des statuts sera désormais la suivante :

« Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Associés	Parts en pleine-propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propriété
<i>Monsieur Laurent COHEN</i>	<i>2 parts sociales</i>	<i>46 parts sociales</i>	-
<i>Madame Caroline COHEN</i>	<i>1 part sociale</i>	<i>26 parts sociales</i>	-
<i>Madame Hannah COHEN</i>	<i>10 parts sociales</i>	-	<i>23 parts sociales sous l'usufruit de M. Laurent COHEN et l'usufruit successif de Mme Caroline COHEN</i> <i>13 parts sociales sous l'usufruit de Mme Caroline COHEN et l'usufruit successif de M. Laurent COHEN</i>
<i>Madame Clara COHEN</i>	<i>10 parts sociales</i>	-	<i>23 parts sociales sous l'usufruit de M. Laurent COHEN et l'usufruit successif de Mme</i>

			<i>Caroline COHEN</i> <i>13 parts sociales sous l'usufruit de Mme Caroline COHEN et l'usufruit successif de M. Laurent COHEN</i>
LAC CONSEIL	<i>5 parts sociales</i>	-	-
TOTAL	100 parts sociales		

»

12.5.2. Concernant la société « 9 PYRAMIDES »

Intervient les parties aux présentes à l'effet de décider la modification statutaire qui suit :

La rédaction de l'article 7 des statuts sera désormais la suivante :

« Le capital social est fixé à CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts de CINQ EUROS (5,00 EUR) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Associés	Parts en pleine-propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propriété
<i>Monsieur Laurent COHEN</i>	<i>2 parts sociales</i>	<i>24 parts sociales</i>	-
<i>Madame Caroline COHEN</i>	<i>2 parts sociales</i>	<i>24 parts sociales</i>	-
<i>Madame Hannah COHEN</i>	<i>24 parts sociales</i>	-	<i>12 parts sociales sous l'usufruit de M. Laurent COHEN et l'usufruit successif de Mme Caroline COHEN</i> <i>12 parts sociales sous l'usufruit de Mme Caroline COHEN et l'usufruit successif de M. Laurent COHEN</i>

<i>Madame Clara COHEN</i>	<i>24 parts sociales</i>		<i>12 parts sociales sous l'usufruit de M. Laurent COHEN et l'usufruit successif de Mme Caroline COHEN</i> <i>12 parts sociales sous l'usufruit de Mme Caroline COHEN et l'usufruit successif de M. Laurent COHEN</i>
TOTAL	100 parts sociales		

»

13. RESERVE DE L'ACTION REVOCATOIRE

A défaut pour les **DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, les **DONATEURS** pourront faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, les **DONATEURS** reprendront les biens dans le lot du **DONATAIRE** sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

14. 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.

CINQUIEME PARTIE FISCALITE

15. BIENS DONNES EN NUE-PROPRIETE – PRESOMPTION FISCALE

Les parties déclarent qu'elles ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès.

Elles déclarent en outre être informées de la nécessité, en cas de vente des biens donnés, sous réserve de partage du prix, de veiller à conserver l'origine du démembrement et d'en justifier dans l'acte portant réinvestissement commun.

16. DONATIONS ANTERIEURES

[...]

17. ABATTEMENTS

[...]

18. CALCUL DES DROITS

18.1. MONTANT DONNE PAR MONSIEUR LAURENT COHEN A CHACUN DES DONATAIRES

[...]

18.2. MONTANT DONNE PAR MADAME CAROLINE COHEN A CHACUN DES DONATAIRES

[...]

19. PLUS-VALUES

[...]

SIXIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES
--

20. FRAIS

[...]

21. AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

22. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout Notaire ou à tout collaborateur de l'Office notarial dénommé entête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil, qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat en opposition d'intérêts.

23.ELECTION DE DOMICILE

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

24.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.

25.MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci,

obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

Si ces 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.

26.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.

Copie Authentique sur 25 pages

Contenant :

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT

Collationnée et certifiée conforme à la minute



MICHELEZ
NOTAIRES

9 PYRAMIDES
Société civile
Capital social : 500,00 €
Siège social : 9, rue des Pyramides – PARIS (75001)
792 847 709 R.C.S. PARIS

(la « Société »)

DECISION UNANIME DES ASSOCIES

EN DATE DU 08 OCTOBRE 2024

LES SOUSSIGNÉS :

1°) Monsieur Laurent Jacques Henri COHEN, né à MONTPELLIER (34000) le 21 mars 1967, demeurant à PARIS 1^{er} (75001) 4 Bis rue du Bouloi.

Titulaire de 26 parts sociales en pleine-propriété.

2°) Madame Caroline Eliane Yvette VILAIN, épouse COHEN, née à BEAUVAIS (60000) le 05 juillet 1971, demeurant à PARIS 1^{er} (75001) 4 Bis rue du Bouloi.

Titulaire de 26 parts sociales en pleine-propriété.

3°) Madame Hannah Marie Mila COHEN, née à PARIS 14^{ème} (75014) le 23 décembre 2003, demeurant à PARIS 1^{er} (75001) 4 Bis rue du Bouloi.

Titulaire de 24 parts sociales en pleine-propriété.

4°) Madame Clara Sarah Maya COHEN, née à PARIS 14^{ème} (75014) le 27 avril 2006, demeurant à PARIS 1^{er} (75001) 4 Bis rue du Bouloi.

Titulaire de 24 parts sociales en pleine-propriété.

La Société est représentée par Monsieur Laurent COHEN, en sa qualité de gérant et ayant les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société aux termes des statuts.

Les Associés **DECLARENT** être appelés à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification de la répartition des droits de vote en cas de démembrement de propriété ;
- Pouvoir en vue des formalités.

Conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil, les associés de la Société ADOPTENT LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

Les Associés,

décident de la mise à jour de la répartition des droits de vote en cas de démembrement de propriété afin de conférer l'ensemble des droits de vote aux usufruitiers.

L'article 11 des statuts sera alors désormais rédigé comme suit :

« [...] »

Si une part grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.»

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

SECONDE DECISION

Les Associés,

donnent tous pouvoirs au gérant ou au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, avec faculté de substitution, à l'effet d'accomplir toutes formalités de droit, de dépôt et autres qu'il appartiendra, particulièrement pour faire toutes mentions modificatives près du Tribunal de Commerce et/ou toute insertion dans un journal d'annonces légales.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des Associés.

À cet effet, un original des présentes est remis au gérant qui le reconnaît expressément par la signature de cet acte.

CW CC

CC

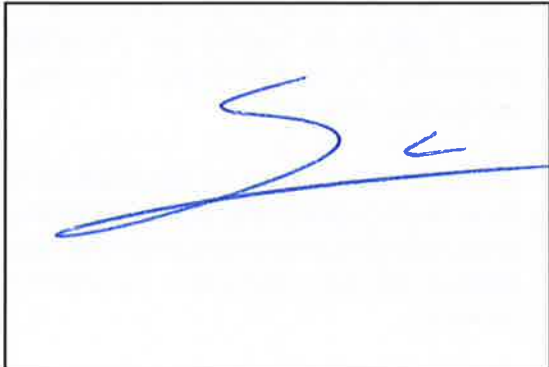
Fait à PARIS
Le 08 octobre 2024

Monsieur Laurent COHEN	
Madame Caroline COHEN	
Madame Hannah COHEN	
Madame Clara COHEN	

9 PYRAMIDES
Société civile
Capital social : 500,00 €
Siège social : 9, rue des Pyramides – PARIS (75001)
792 847 709 R.C.S. PARIS

Statuts mis à jour
Suite à la Décision Unanime des Associés et à la donation-partage
En date du 08 octobre 2024

Copie certifiée conforme par la gérance



STATUTS

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

ARTICLE 1 – FORME

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

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers et immobiliers.
- La régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la société, et le cas échéant, la constitution de la société, caution hypothécaire des associés en garantie du remboursement des prêts à eux consentis en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des biens immobiliers devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

9 PYRAMIDES.

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

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

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **9 rue des Pyramides 75001 PARIS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

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

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

ARTICLE 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Laurent COHEN, la somme de :	530 euros
par Madame Caroline VILAIN épouse COHEN, la somme de	270 euros
par Madame Hannah COHEN, la somme de :	100 euros
Par Madame Clara COHEN, la somme de :	100 euros

Soit au total la somme de 500 euros, laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque BNP PARIBAS, 106 rue d'Amsterdam 75009 PARIS, ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).**

Il est divisé en 100 parts de CINQ EUROS (5,00 EUR) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Associés	Parts en pleine-propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propriété
Monsieur Laurent COHEN	2 parts sociales	24 parts sociales	-
Madame Caroline COHEN	2 parts sociales	24 parts sociales	-
Madame Hannah COHEN	24 parts sociales	-	12 parts sociales sous l'usufruit de M. Laurent COHEN et l'usufruit successif de Mme Caroline COHEN 12 parts sociales sous l'usufruit de Mme Caroline COHEN et l'usufruit successif de M. Laurent COHEN
Madame Clara COHEN	24 parts sociales	-	12 parts sociales sous l'usufruit de M. Laurent COHEN et l'usufruit successif de Mme Caroline COHEN 12 parts sociales sous l'usufruit de Mme Caroline COHEN et l'usufruit successif de M. Laurent COHEN
TOTAL		100 parts sociales	

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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

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

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

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

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

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

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

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

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

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

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

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

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

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

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés.

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

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

L'assemblée statue dans les 15 jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

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

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

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

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

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

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées. Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

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

3) Autres transmissions entre vifs.

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

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

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

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

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

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

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

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

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

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts composant le capital social.

2 - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun à la société, par lettre recommandée postée un mois avant.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus des trois quarts du capital social. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 15 jours de la vacance.

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

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

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

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

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

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

Le gérant peut décider de la vente des biens appartenant à la société sans avoir à obtenir au préalable l'autorisation des associés par assemblée générale.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 9 PYRAMIDES", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

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

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

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts composant le capital social.

2 - Modalités

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

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

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

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication des dites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du

tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

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

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

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

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

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

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

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

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

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

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

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2013.

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulatif des produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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

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

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

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

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

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

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

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

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

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

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

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