

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 15/10/2024 - 44453 - 2008 D 01251 - 505 163 527 - 2B2C

AE

2B2C

Société civile immobilière

Capital : 100,00 €

26 rue Madeleine Michélin – 92200 NEUILLY SUR SEINE

RCS NANTERRE n°505 163 527

PROCES VERBAL DE LA REUNION D'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE

Le 07/09/2024

Les associés de la société **2B2C** se sont réunis au siège social de la société en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la présidence pour faire suite à l'acte de Donation – Partage reçu par Maître Stéphane LEVI-MARTIN, notaire à PARIS le 23 juillet 2024

Sont présents :

- Monsieur Blaise BAUDUIN
- Madame Clémence CHABUT, épouse BAUDUIN

Précision étant ici faite que :

Monsieur Barnabé BAUDUIN
Monsieur Benjamin BAUDUIN
Monsieur Balthazar BAUDUIN

Sont des associés mineurs et à ce titre sont représentés par leurs deux parents, Monsieur Blaise BAUDUIN et Madame Clémence CHABUT, épouse BAUDUIN.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'assemblée générale peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Blaise BAUDUIN préside la séance en qualité de gérant de la société.

Le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- **Modifications statutaires**

RESOLUTION - MODIFICATION DES STATUTS

Les associés décident à l'unanimité de modifier les statuts comme suit :

1. 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.
- la nomination ou la révocation de la gérance

u n

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-proprétaire devra être convoqué.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire 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-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

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-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

2. Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles 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.

Cette clause doit être portée à la connaissance des partenaires bancaires

3. Rappel de la modification du capital social

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

« Article 7 – Capital social

Le capital est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUROS)

Il est divisé en cent (100) parts sociales, d'un montant nominal égal de UN (1) EUROS attribuées aux associés de la manière suivante :

*** Monsieur Blaise BAUDUIN** à concurrence de :

Deux (2) parts sociales en pleine propriété ;

Numérotées 1 et 2

Et quarante-huit (48) parts sociales en usufruit ;

Numérotées de 3 à 50

*** Madame Clémence CHABUT, ép. BAUDUIN** à concurrence de :

Deux (2) parts sociales en pleine propriété ;

Numérotées 51 et 52

Et quarante-huit (48) parts sociales en usufruit ;

Numérotées de 53 à 100

* **Monsieur Balthazar BAUDUIN** à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propiété

Numérotées de 3 à 34

* **Monsieur Barnabé BAUDUIN** à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propiété

Numérotées de 35 à 50 et de 53 à 68

* **Monsieur Benjamin BAUDUIN** à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propiété

Numérotées de 69 à 100 »

Cette résolution est adoptée à l'**UNANIMITE**.

RESOLUTION 2 – NOMINATION D'UN CO-GERANT

Mme Clémence **BAUDUIN** est nommé co-gérante de la société pour une durée illimitée.

Les co-gérants auront la faculté d'agir conjointement ou séparément.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été adressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur les registres des délibérations

SLM/CB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT TROIS JUILLET
A ASNIERES SUR SEINE (92600) 95 avenue de la Marne,**

**PARDEVANT Maître Stéphane LEVI-MARTIN notaire associé de la
Société d'Exercice Libéral dénommée PARIS OUEST NOTAIRES, dont le siège
social est à ASNIERES SUR SEINE (92600), 95 avenue de la Marne, titulaire d'un
Office Notarial à la résidence de PARIS (17^{ème}), 107 rue de Courcelles ,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE
ONT COMPARU**

Donateur

Monsieur Blaise Jean-Baptiste Xavier **BAUDUIN**, gérant de société, **et**
Madame Clémence Aurore Gisèle **CHABUT**, gérante de société, demeurant
ensemble à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 28 avenue de Lamballe.

Monsieur est né à IVRY-SUR-SEINE (94200) le 21 avril 1979,

Madame est née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 15 février
1981.

Mariés à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 15 mai 2008 sous le
régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants
du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean POUSTIS,
notaire à MEUDON, le 12 mars 2008.

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.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

Donataires

1°) Monsieur Balthazar Arthur Leebron **BAUDUIN**, Collégien, demeurant à
PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 28 avenue de Lamballe.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 30 septembre 2009.

Célibataire mineur.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Barnabé Jean-Baptiste Ray BAUDUIN, Collégien, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 28 avenue de Lamballe.
 Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 5 janvier 2012.
 Célibataire mineur.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Benjamin Didier Daniel Reggie BAUDUIN, Ecolier, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 28 avenue de Lamballe.
 Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 15 juillet 2014.
 Célibataire mineur.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions des articles 382, 382-1 et 935 du Code civil par :

Monsieur Blaise **BAUDUIN** et Madame Clémence **CHABUT**, ses parents, ci-dessus plus amplement dénommés.

Monsieur Blaise **BAUDUIN** et Madame Clémence **CHABUT** déclarent expressément ne pas être privés de l'administration légale des biens de leurs trois enfants mineurs sus-nommés.

En tant que de besoin, il est précisé que :

- Monsieur Blaise BAUDUIN représentera le **DONATAIRE** en vue de l'acceptation des biens donnés par Madame Clémence CHABUT.
- Madame Clémence CHABUT représentera le **DONATAIRE** en vue de l'acceptation des biens donnés par Monsieur Blaise BAUDUIN,

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**.
- Pour le **DONATEUR**, que les parts sociales sont libres de tout privilège et nantissement, ainsi qu'il résulte d'un état des privilèges et nantissements de la société 2B2C en date du 19 juillet 2024 demeure ci-annexée, et d'une manière générale qu'il a la libre disposition des biens donnés.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

ARTICLE 1. CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

❖ **Désignation de la société**

La société dénommée « **2B2C** » a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière, suivant acte sous seings privés en date du 25 juin 2008 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 505 163 527 le 09 juillet 2008.

Le siège social de ladite société est situé à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 26 rue Madeleine Michelis.

Cette société a pour objet :

« - *L'acquisition de tous terrains, locaux commerciaux, bureaux, immeubles ou droits immobiliers.*

- *La vente, en totalité ou par fractions, de tous immeubles ou locaux,*
- *La location desdits immeubles ou locaux,*
- *D'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil. »*

Le capital social s'élève à la somme de 100,00 euros, et est divisé en 100 parts d'une valeur nominale de 1 euro chacune, intégralement et entièrement libérées, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les associés de la manière suivante :

« Article 7 – Capital social

(...)

Monsieur Blaise BAUDUIN à concurrence de cinquante (50) parts ;

Numérotées de 1 à 50

Madame Clémence CHABUT, ép. BAUDUIN à concurrence de cinquante (50) parts ;

Numérotées de 51 à 100. »

❖ **Origine de propriété**

Le **DONATEUR** est devenu propriétaire des parts sociales lui appartenant par suite de la libération des apports en numéraire suite à la constitution de la Société et en vertu des statuts.

❖ **Cession de parts – agrément**

Aux termes de l'article 15 des statuts, il est notamment stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

«15.1. Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints. »

Par suite, la transmission de parts sociales constatées aux termes du présent acte ne nécessitait pas un agrément préalable de la Société.

ARTICLE 2. COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE 2B2C

❖ **ACTIF**

Outre différents comptes bancaires dont le solde, à la date d'entrée en jouissance ci-dessus arrêtée, était d'un montant de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE ET UN EUROS (84 951,00 EUR), ainsi déclaré, la société 2B2C est propriétaire des Biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Immeuble n°1 :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 113 Rue Damrémont.**

Un ensemble immobilier composé d'un corps de bâtiment en façade sur la rue, élevé sur caves, rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé couvert en zinc avec brisis ardoises, et cour à l'arrière.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AG	25	113 RUE DAMREMONT	00 ha 02 a 21 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro deux (2)

A droite de l'entrée de l'immeuble, une boutique avec arrière-boutique, une cuisine et une chambre, ainsi que la cave portant le numéro 5.

Droit aux water-closets communs.

Et les soixante-sept millièmes (67 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Noël CASSAGNE, notaire à LAMURE-SUR-AZERGUES le 04 novembre 2011, publié au service de la publicité foncière de PARIS 10, le 14 novembre 2011, volume 2011P, numéro 6172.

Immeuble n°2 :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 38 Rue Ordener, 13 rue des Portes Blanches.**

Bâtiment en façade sur la rue Ordener, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de six étages et d'un septième étage lambrissé, et sur la rue des Portes Blanches, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, un entresol, de quatre étages et d'un cinquième étage lambrissé.

Deux cours à l'intérieur du bâtiment.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BV	65	38 RUE ORDENER	00 ha 03 a 58 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cinq (5)

Au rez-de-chaussée, à droite de la porte de l'immeuble sur la rue Ordener, une boutique avec cuisine sur cour, et water-closets particuliers.

Et les vingt-quatre millièmes (24 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-sept (57)

Au sous-sol, une cave portant le numéro 10.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître POUSTIS, notaire à MEUDON le 28 juillet 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 10, le 28 août 2008, volume 2008P, numéro 4723.

Immeuble n°3 :

Dans un ensemble immobilier situé à **CLICHY (HAUTS-DE-SEINE) (92110) 22 Rue Palloy.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
S	11	22 RUE PALLOY	00 ha 02 a 13 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro neuf (9)

Au quatrième étage, un logement en façade sur la rue Palloy, porte gauche, composé d'une pièce sur la rue avec cuisine de côté et d'une pièce sur la cour, petite antichambre et cabinet de débarras.

Water-closets communs se trouvant entre le troisième et le quatrième étage, et une cave.

Et les sept cent un /dix millièmes (701 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Julie GARNIER, notaire à ASNIERES SUR SEINE le 29 mars 2022, publié au service de la publicité foncière de PARIS 3, le 19 avril 2022, volume 2022P, numéro 7532.

Immeuble n°4 :

Dans un ensemble immobilier situé à **LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) (92300) 36 Ter Rue Rivay, 2 Place d'Estienne d'Orves.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
O	148	2 PLACE D'ESTIENNE D'ORVES	00 ha 07 a 65 ca

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro cinquante-trois (53)**

Dans le corps de bâtiment portant le numéro 2 Place Estienne d'Orves, escalier au fond de la cour à gauche, au septième étage (accès par les escaliers de service dans la cour), une chambre portant le numéro 7.

Droit d'usage des water-closets communs à l'étage.

Et les deux /mille huitièmes (2 /1008 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61)

Dans le corps de bâtiment portant le numéro 2 Place Estienne d'Orves, escalier au fond de la cour à gauche, au septième étage (accès par les escaliers de service dans la cour), deux petits débarras près de l'escalier côté rue Rivay et portant les numéros 16 et 17.

Droit d'usage des water-closets communs à l'étage.

Et un /mille huitième (1 /1008 ème) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEVI-MARTIN, alors notaire à ASNIERES SUR SEINE le 09 septembre 2016, publié au service de la publicité foncière de PARIS 3, le 14 septembre 2016, volume 2016P, numéro 4671.

Immeuble n°5 :

Dans un ensemble immobilier situé à **LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) (92300) 28 Rue Rivay.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
R	5	28 RUE RIVAY	00 ha 04 a 55 ca

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro vingt (20)**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une chambre avec droit aux water-closets se trouvant au rez-de-chaussée.

Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50)

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, une cuisine avec droit aux water-closets se trouvant au rez-de-chaussée.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Précision étant ici faite qu'il a été indiqué ce qui suit aux termes du titre de propriété de la société 2B2C : « *OBSERVATION ETANT ICI FAITE que par suite de travaux effectués par des précédents propriétaires les deux lots forment aujourd'hui une seule et même habitation, dont la désignation est la suivante : Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant une chambre, douche, water-closets, cuisine.* »

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GARNIER, notaire à ASNIERES le 29 mars 2022, publié au service de la publicité foncière de PARIS 3, le 19 avril 2022, volume 2022P, numéro 7532.

Immeuble n°6 :

Dans un ensemble immobilier situé à **LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) (92300) 15 Rue Edouard Vaillant.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
R	136	15 RUE EDOUARD VAILLANT	00 ha 03 a 54 ca

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro quatre (4)**

Dans le corps de bâtiment principal, au premier étage, un logement sur rue et cour, dit porte à droite, comprenant :

Une entrée, une cuisine et une chambre, avec fenêtres sur rue, une chambre avec fenêtres sur cour.

Et l'usage des water-closets du premier étage, en commun avec les lots numéros 5 et 6.

Et les trente-sept millièmes (37 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28)

Dans le corps de bâtiment principal, au sous-sol, une cave portant le numéro 28 du plan.

Et un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GARNIER, notaire à ASNIERES SUR SEINE, le 29 mars 2022, publié au service de la publicité foncière de PARIS 3, le 19 avril 2022, volume 2022P, numéro 7532.

Immeuble n°7 :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 37 Rue Nollet.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	116	37 RUE NOLLET	00 ha 01 a 34 ca

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro cent un (101)**

Au rez-de-chaussée, avec accès sur rue à gauche de l'entrée A commune, un local commercial comprenant : boutique et arrière-boutique.

Ce lot communique avec le lot 102 du niveau.

Autres accès première et deuxième porte gauche dans l'entrée A commune.

Et les trois cent vingt-quatre / quatre mille huit cent soixante-septièmes (324 / 4867 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102)

Au rez-de-chaussée, porte gauche dans la cour commune, un atelier.

Ce lot communique avec le lot 101 et donne accès au lot 103 du niveau.

Et les vingt-neuf / quatre mille huit cent soixante-septièmes (29 / 4867 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103)

Au rez-de-chaussée, avec accès depuis le lot 102 du niveau, un atelier.

Ce lot pourra communiquer par porte à créer avec le lot 104 du niveau.

Et les vingt-deux / quatre mille huit cent soixante-septièmes (22 / 4867 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt (120)

Au sous-sol, porte n°1, une cave.

Et les deux / quatre mille huit cent soixante-septièmes (2 / 4867 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-trois (123)

Au sous-sol, escalier A, porte 4, deux caves.

Et les neuf / quatre mille huit cent soixante-septièmes (9 / 4867 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GARNIER, notaire à ASNIERES SUR SEINE, le 08 novembre 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 9, le 17 novembre 2017, volume 2017P, numéro 5847.

Immeuble n°8 :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 81 Rue Sedaine.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	38	81 RUE SEDAINE	00 ha 01 a 18 ca

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro un (1)**

Au sous-sol, une cave portant le numéro 1.
Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux (2)

Au sous-sol, une cave portant le numéro 2.
Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

Au rez-de-chaussée, une boutique.
Et les quarante-deux millièmes (42 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15)

Au rez-de-chaussée, réserves commerciales.
Et les vingt-deux millièmes (22 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GARNIER, notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 13 février 2018, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, le 23 février 2018, volume 2018P, numéro 1518.

❖ PASSIF

La société a souscrit divers emprunts auprès des banques **BRED BANQUE POPULAIRE, CAIXA GERAL DE DEPOSITOS S.A et BNP PARIBAS** dont le capital restant dû à la date ci-après fixée pour l'entrée en jouissance était de UN MILLION SIX CENT QUATORZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF EUROS (1 614 769,00 EUR) ainsi déclaré.

Précision étant ici faite qu'il est notamment mentionné dans les contrats de prêt consentis par la BRED ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« L'emprunteur déclare :**Engagements de faire :**

[...]

Tenir le Prêteur informé, sans délai, de toute modification survenue au niveau de sa situation patrimoniale, économique ou financière ou de celle de ses cautions ;

[...]

Engagements de ne pas faire :

Tant que l'Emprunteur est susceptible d'être débiteur au titre du présent contrat, il s'engage à :

[...]

- ne pas valablement modifier ou accepter la modification de son actionnariat, sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur, tant que le montant du concours n'aura pas été intégralement remboursé en capital, intérêts et accessoires. »

Demeurent ci-annexés plusieurs courriers de la BRED en date du 07 mars 2024 aux termes duquel le créancier :

- prend acte de la Donation en nue-propriété d'une partie des parts sociales de la société 2B2C
- et donne son accord à la modification statutaire qui aura lieu suite à ladite opération.

Précision étant ici faite qu'il est notamment mentionné dans le contrat de prêt consenti par la CAIXA ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« Art.8 – DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR.

8.1 cas de défaillance et d'exigibilité par anticipation.

a) le contrat sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement et intégralement exigibles, sans qu'il soit besoin d'autre formalité qu'une simple notification faite à l'emprunteur par lettre recommandée, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

[...]

Les concours ayant été consentis à l'emprunteur en raison de la personnalité de ses dirigeants et des cautions, il est convenu qu'en cas de décès, retrait ou départ de l'un de ceux-ci, cession de parts, le remboursement pourra être exigé si la banque l'entend.

[...]

b) en outre, l'emprunteur et la caution hypothécaire s'interdisent pendant toute la durée du prêt, et ce sous peine d'exigibilité immédiate :

[...]

- *d'aliéner, de céder ou de procéder à la mutation de ces immeubles ou des parts donnant vocation à la jouissance et/ou à la propriété de ceux-ci. »*

Le montant total des comptes courants d'associés s'élève à ce jour à la somme de de TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE ET UN EUROS (377 251,00 EUR) ainsi déclaré.

ARTICLE 3. NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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 que ces biens soient propres ou communs.

CECI EXPOSE, 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, qui acceptent expressément, **DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.**

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE
CINQUIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES – Clôture

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

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

La nue-propriété de 96 parts sociales de la société 2B2C numérotées de 1 à 48 et de 51 à 98.

Précision étant ici faite que la valeur des parts a été fixée au 28 Mars 2024.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES, ci 65 213,76 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10 èmes (60%), soit : TRENTE-NEUF MILLE CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,

Ci 39 128,26 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de VINGT-SIX MILLE QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci 26 085,50 EUR

DEUXIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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 également entre les **DONATAIRES**, à concurrence d'un tiers chacun (1/3) 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 Monsieur Balthazar BAUDUIN

Un tiers en nue-propiété des 96 parts sociales sus désignées de la société 2B2C pour une valeur de 8 695,17 EUR.

Il est donc attribué à Monsieur Balthazar BAUDUIN trente-deux (32) parts sociales en nue-propiété numérotées de 3 à 34

A Monsieur Barnabé BAUDUIN

Un tiers en nue-propiété des 96 parts sociales sus désignées de la société 2B2C pour une valeur de 8 695,17 EUR.

Il est donc attribué à Monsieur Barnabé BAUDUIN trente-deux (32) parts sociales en nue-propiété numérotées de 35 à 50 et de 53 à 68

A Monsieur Benjamin BAUDUIN

Un tiers en nue-propiété des 96 parts sociales sus désignées de la société 2B2C pour une valeur de 8 695,17 EUR.

Il est donc attribué à Monsieur Benjamin BAUDUIN trente-deux (32) parts sociales en nue-propiété numérotées 69 à 100.

<p>TROISIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</p>

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

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 DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

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 la réserve d'usufruit et le 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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Conditions relatives aux biens donnés

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter rétroactivement du 28 mars 2024, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Ils n'en auront la jouissance qu'à l'extinction de l'usufruit réservé au profit de chacun des **DONATEURS**.

Etant précisé, que de convention expresse entre les **DONATEURS**, l'usufruit dont chacun fait réserve expresse à son profit ne sera pas réversible sur la tête du conjoint survivant.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

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

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

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

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement à compter de l'extinction de l'usufruit réservé aux donateurs.

Droit de préemption 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.

Modification des statuts :

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

« Article 7 – Capital social

Le capital est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUROS)

Il est divisé en cent (100) parts sociales, d'un montant nominal égal de UN (1) EUROS attribuées aux associés de la manière suivante :

* **Monsieur Blaise BAUDUIN** à concurrence de :

Deux (2) parts sociales en pleine propriété ;

Numérotées 1 et 2

Et quarante-huit (48) parts sociales en usufruit ;

Numérotées de 3 à 50

* **Madame Clémence CHABUT, ép. BAUDUIN** à concurrence de :

Deux (2) parts sociales en pleine propriété ;

Numérotées 51 et 52

Et quarante-huit (48) parts sociales en usufruit ;

Numérotées de 53 à 100

* **Monsieur Balthazar BAUDUIN** à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propriété

Numérotées de 3 à 34

* **Monsieur Barnabé BAUDUIN** à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propriété

Numérotées de 35 à 50 et de 53 à 68

* **Monsieur Benjamin BAUDUIN** à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propriété

Numérotées de 69 à 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.

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

Est à l'instant intervenu Monsieur Blaise BAUDUIN, pris en sa qualité de gérant de la société, lequel a déclaré prendre note de la présente donation et dispenser les parties de procéder à la signification au sens de l'article 1690 du Code civil.

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

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**Déclaration sur les plus-values :**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

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

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;

- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Balthazar BAUDUIN

A reçu de son père :

- Part théorique	4 347,60 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	4 347,60 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Monsieur Barnabé BAUDUIN

A reçu de son père :

- Part théorique	4 347,60 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	4 347,60 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Monsieur Benjamin BAUDUIN

A reçu de son père :

- Part théorique	4 347,60 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	4 347,60 EUR
-------------------------	---------------------

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

CINQUIEME PARTIE – Dispositions diverses – clôture

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et

qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

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

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

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

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.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : stephane.levi-martin@paris.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.

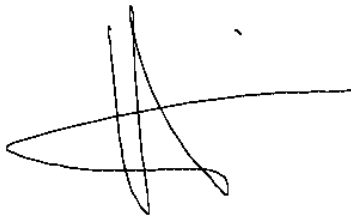
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

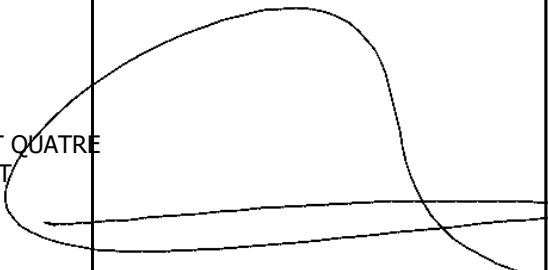
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

<p>M. BAUDUIN Blaise a signé à PARIS le 23 juillet 2024</p>	
--	--

<p>Mme BAUDUIN Clémence a signé à PARIS le 23 juillet 2024</p>	
---	--

<p>et le notaire Me LEVI-MARTIN STÉPHANE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT TROIS JUILLET</p>	
---	---



2B2C

Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 26 rue Madeleine Michelis 92200 NEUILLY SUR SEINE

Entre les soussignés

Monsieur Blaise BAUDUIN, né le 21 avril 1979 à Ivry sur seine (94), de nationalité Française, demeurant au 26, rue Madeleine Michelis 92200 Neuilly sur Seine.

Madame Clémence CHABUT ép. BAUDUIN née le 15 février 1981 à Paris 75016, de nationalité Française, demeurant au 26, rue Madeleine Michelis 92200 Neuilly sur Seine.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT.

TITRE PREMIER

FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE, PROROGATION, DISSOLUTION

Article premier - Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code civil et par les dispositions du décret N. 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la Lo N. 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Code civil, plus particulièrement, par les dispositions du chapitre II « De la société civile » du susdit Titre IX du Code civil, plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L.211-1 à L.211-4 et R.211-1 à R.211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles, et par les présents statuts.

Article 2. - Objet

La Société a pour objet:

L'acquisition de tous terrains, locaux commerciaux, bureaux, immeubles ou droits immobiliers

La vente, en totalité ou par fractions, de tous immeubles ou locaux.

La location desdits immeubles ou locaux.

D'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3. - Dénomination

3.1 La dénomination de la société est : **2B2C**

3.2 La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social.

Article 4. - Siège social

Le siège social est situé : **26, rue Madeleine Michelis - 92200 Neuilly sur Seine.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance ou en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés.

Article 5. - Durée, prorogation, dissolution

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.



Jusqu'à l'intervention de celle-ci les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 28 ci après.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL

Article 6. - Apports

Il a été apporté à la Société

Monsieur Blaise BAUDUIN : apport en numéraire : 50 euros

Madame Clémence CHABUT ép. BAUDUIN : apport en numéraire : 50 euros

Total apports 100 euros

Cette somme a été, conformément à la loi, déposée par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société à la banque CIC, 59, avenue Emile Zola 75015 Paris

Article 7 — Capital social

Le capital est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUROS)

Il est divisé en cent (100) parts sociales, d'un montant nominal égal de UN (1) EUROS attribuées aux associés de la manière suivante :

Monsieur Blaise BAUDUIN à concurrence de : Deux (2) parts sociales en pleine propriété Numérotées 1 et 2 et quarante-huit (48) parts sociales en usufruit Numérotées de 3 à 50

Madame Clémence CHABUT, ép. BAUDUIN à concurrence de Deux (2) parts sociales en pleine propriété Numérotées 51 et 52 et quarante-huit (48) parts sociales en usufruit Numérotées de 53 à 100

Monsieur Balthazar BAUDUIN à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propriété Numérotées de 3 à 34

Monsieur Barnabé BAUDUIN à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propriété Numérotées de 35 à 50 et de 53 à 68

Monsieur Benjamin BAUDUIN à concurrence de trente-deux (32) parts sociales en nue-propriété Numérotées de 69 à 100

Article 8. - Augmentation et réduction de capital

8.1 Augmentation de capital.

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature 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 nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.2 Réduction de capital

Le capital social peut aussi en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

Article 9. - Libération du capital

9.1 La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre

v

recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

9.2 A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défallants.

TITRE III – PARTS SOCIALES – Droits et obligations généraux des associés

Article 10. - Titres, certificats

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

10.2 Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés « certificats représentatifs de parts » et très lisiblement barrés de la mention « non négociable ».

Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui. En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention « parts frappées de nantissement », en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

10.3 Ainsi qu'il sera prévu ci-après au titre V la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

Article 11. - Droits aux bénéfices et contribution aux pertes

11.1 Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social

11.2 La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Article 12. - Responsabilité des associés l'égard des créanciers sociaux. Information des créanciers

12.1 En application de l'article L.211.2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui En fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à liaison des obligations résultant des articles 1642.1 et 1646.1 du Code civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

12 bis. – Personne protégée – mineur – majeur

Les règles suivantes sont des règles 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 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.

Cette clause doit être portée à la connaissance des partenaires bancaires.

Article 13. - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations v attachés

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

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou es ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la part e la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

13.2 Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritier S d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

13.3. 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
- La nomination ou la révocation de la gérance
- Ainsi que toutes les décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directes 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 également être 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.

W

Article 14. - Nantissement des parts

Les parts composant le capital social peuvent faire l'objet d'un nantissement, ce dernier étant régi par les art. 1866 à 1868 du Code Civil. Il devra être constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé et signifié à la société dans les conditions de forme prévues à l'article 1690 du Code Civil.

TITRE V. - CESSIONS DES PARTS SOCIALES RETRAIT ET DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Article 15. - Parts sociales. Cessions. Agrément

15.1 Les cessions de parts sociales entre ifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

Article 16. - Parts sociales. Vente forcée

La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

16.2 Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

16.3 Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Article 17. - Parts sociales. Nantissement

17.1 A moins qu'il ne s'agisse du nantissement prévu et constitué par les présents statuts, en leur article 14, la constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés.

17.2 Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 18.2 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier,

Article 18. - Parts sociales. Constatation lies cessions

18.1 La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires

18.2 Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

TITRE VI. - GERANCE. DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 19. - Gérance. Désignation. Démission. Révocation

19.1 Nomination - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés.

19.2 Démission - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

u

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

19.3 Révocation - Les associés peuvent Mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire (ou: extraordinaire).

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

19.4 Publicité - La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Les co-gérants de la société sont :

- **Monsieur Blaise BAUDUIN, né le 21 avril 1979 à Ivry sur seine (94), de nationalité Française, demeurant au 26, rue Madeleine Michelis 92200 Neuilly sur Seine**
- **Madame Clémence CHABUT, épouse BAUDUIN, née le 15 février 1981 à Neuilly sur seine (92) de nationalité française, demeurant au 26 rue Madeleine Michelis 92200 Neuilly sur Seine.**

Article 20. - Gérance. Pouvoirs

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

En Cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

20.2 Sous réserve de ce qui sera dit en 20.3, dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

20.3 Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision de nature extraordinaire, savoir

- Achat d'un bien immobilier

- Réalisation de travaux dans un même lieu pour un montant total supérieur à 30 000 euros hors taxe.

20.4 Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 20.2 ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 20.2 ci-dessus.

Article 21. - Gérance. Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtés par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

Article 22. - Gérance. Responsabilité

22.1 Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux merles fautes, 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.

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

Article 23. - Décisions collectives. Nature. Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires

23.1 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 au 23.4 ci-dessous.

23.2 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'année civile écoulée (ou: 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 ,

23.3 Les décisions extraordinaires — sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts— sont prises par 14 majorité des deux tiers des voix attachées aux parts créées par la société.

23.4 Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

23.5 Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par es deux associés.

Article 24. - Décisions collectives. Modalités

24.1 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.

24.2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

24.3 Les convocations à une assemblée soit faites par lettres recommandées (avec demande d'avis de réception) postées au moins 15 jours avant le jour fixe pour la réunion. La lettre contient l'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. -

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation; à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de 10 associés, auquel cas l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 2 associé(s). Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

24.4 Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. n est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

24.5 Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret h 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un

acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'Objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

24.6 Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

24.7 Les copies ou extraits de procès-ver aux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur

Article 25. - Année sociale

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première prendra fin le 31 décembre 2009.

Article 26. - Bénéfices. Comptes sociaux. Approbation

26.1 Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris

tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du

plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

26.2 Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

Article 27. - Résultats. Affectation et répartition

27 1 Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11 1 ci-dessus.

27.2 Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2 ci-dessus.

TITRE VII. — LIQUIDATION

Article 28. - Liquidation

28.1 La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

u

28.2 La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

28.3 Sans préjudice de ce qui sera dit au 28.4 ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire au sens des articles 1601-1 et suivants du Code civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixé par les articles 1642.1 et 1646-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base des dits articles 1642.1 et 1646-1

Les dispositions du présent 28.3 sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L. 242.1 du Code des assurances.

28.4 Si la clôture de 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.

TITRE VIII. - PERSONNALITÉ MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.