Bordereau attestant l'exactitude des informations - BELFORT - 9001 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 05/07/2022 - 1974 - 2015 D 00101 - 811 311 620 - ABEC

SCI ABEC
société civile immobilière au capital de 500 Euros
dont le siège est à DORANS (90), 7 rue des Acacias
SIREN 811 311 620 RCS BELFORT

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
Le VINGT CINQ JUIN
A ONZE HEURES préalablement à l'acte de donation-partage

Les associés de la société SCI ABEC se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.
Tous les associés sont présents.

La séance est présidée par Monsieur Arnaud VILLAIN gérant de la société.

Le Président déclare que l'assemblée réunissant la totalité du capital social, peut valablement délibérer.
Le Président rappelle, aux associés, l'ordre du jour de l'assemblée :

ORDRE DU JOUR

- Modifications des statuts par la modification d'une clause au sujet du démembrement de propriété des parts sociales et par l'ajout d'une clause relative à la gérance successive
- Pouvoirs

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée.
Puis personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes, sont mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

Les associés, connaissance prise des justifications fournies par la gérance, approuvent la modification dans les statuts de la SCI ABEC sous l'article 11- 4° dernier alinéa de la clause suivante :

Au lieu de lire :
Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

Il y a lieu de lire :

Usufruit
Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote pour toutes les décisions collectives appartient à l'usufruitier avec possibilité pour le nu-propriétaire d'assister auxdites assemblées générales mais sans droit de vote.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés, connaissance prise des justifications fournies par la gérance, approuvent l'ajout dans les statuts de la SCI ABEC sous l'article 14 de la clause suivante :

En cas de décès ou d'incapacité totale de M. Arnaud VILLAIN d'exercer ses fonctions de gérant, Mme Brigitte HARTMANN épouse de M. VILLAIN sera nommée gérante s'agissant donc d'une gérance successive.

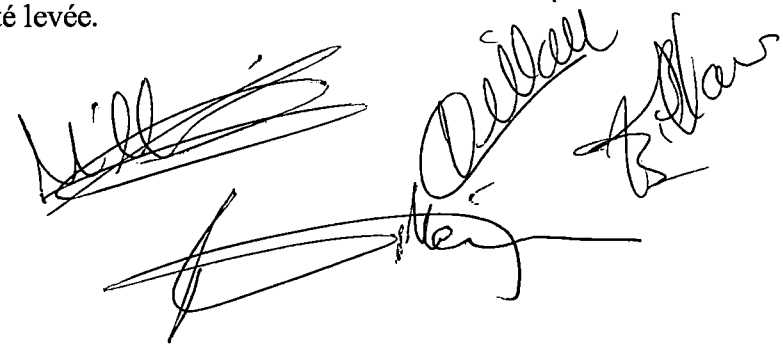
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance a été levée.



réf : A 2022 07710 / CV

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
Le VINGT-CINQ JUIN
Par-devant Maître Valérie CANDOTTO, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP Jean-Alix GAY et Valérie CANDOTTO, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à BELFORT CEDEX (90012), 7 boulevard Richelieu, Espace Vauban,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Arnaud Eric VILLAIN, retraité, et Madame Brigitte HARTMANN, aide médico-psychologue, demeurant ensemble à DORANS (90400), 7 rue des Acacias.

Nés, savoir :

Monsieur à BELFORT (90000), le 17 août 1960.

Madame à MONTBELIARD (25200), le 04 juillet 1964.

Monsieur et Madame VILLAIN mariés à la Mairie de DORANS (90400), le 31 mai 1986, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Elodie Adeline VILLAIN, responsable des achats, demeurant à 86163 AUGSBURG (ALLEMAGNE), 4 a Herzogstand Strasse.

Née à BELFORT (90000), le 27 février 1987.

Epouse de Monsieur Nicolas BONNELLES.

Monsieur et Madame BONNELLES mariés à la Mairie de DENNEY (90160), le 29 mai 2021, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

AV BV EU CV

De nationalité française.
N'ayant pas la qualité de résident en France.
Fille des donateurs.

Madame Carine VILLAIN, kinésithérapeute, demeurant à SAINT SAVIN (38300), 75 rue de la Bascule.
Née à BELFORT (90000), le 28 décembre 1990.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.
De nationalité française.
Résidant en France.
Fille des donateurs.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :
- Monsieur Arnaud VILLAIN et Madame Brigitte HARTMANN sont présents.

En ce qui concerne le donataire :
- Madame Elodie VILLAIN est présente.
- Madame Carine VILLAIN est présente.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières et premières noces à la mairie de DORANS, le 31 mai 1986. De leur union sont nés deux enfants, tous donataires copartagés aux présentes.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

****

AV BV EV CV

I - DONATION

****

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

****

448 parts sociales numérotées de 52 à 499 inclus, de la société dénommée "ABEC", société civile immobilière au capital de 500 €, divisé en 500 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à DORANS (90), 7 rue des Acacias, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT et identifiée sous le numéro SIREN 811 311 620.

Etant ici précisé que les parts numérotées de 52 à 275 inclus figurent au nom de Monsieur Arnaud VILLAIN et que les parts numérotées de 276 à 499 inclus figurent au nom de Madame Brigitte HARTMANN épouse de M. VILLAIN.

Evaluation – Lesdites parts évaluées en pleine propriété à SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS (77.504,00 €), soit une valeur de CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (173,00 €) chacune, ainsi déclaré par les parties.

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la totalité de la nue-propriété donnée, la somme de QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT VINGT-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (42.627,20 €), correspondant :

- Pour Monsieur, à VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES (23.251,20 €) compte tenu de l'usufruit réservé par lui
- Pour Madame, à DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (19.376,00 €) compte tenu de l'usufruit réservé par elle.

****

RECAPITULATIF et DROITS DES PARTIES

Biens de communauté donnés en nue propriété : QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT VINGT-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (42.627,20 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT VINGT-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (42.627,20 €).

AV BV EV

Dont la moitié est de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (21.313,60 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

****

II - PARTAGE

****

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Madame Elodie BONNELLES, qui accepte, est composé de :

- 122 parts au nom de Monsieur Arnaud VILLAIN numérotées de 52 à 173 inclus et 102 parts numérotées de 398 à 499 inclus au nom de Madame Brigitte HARTMANN épouse de M. VILLAIN de la société dénommée "ABEC", société civile immobilière, dont le siège social est situé à DORANS (90), 7 rue des Acacias, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT et identifiée au SIREN sous le numéro 811 311 620.

Pour leur valeur en nue propriété estimée à VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (21.313,60 €).

Soit, au total, la somme attribuée de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (21.313,60 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Madame Carine VILLAIN, qui accepte, est composé de :

- 102 parts au nom de Monsieur Arnaud VILLAIN numérotées de 174 à 275 inclus et 122 parts numérotées de 276 à 397 inclus au nom de Madame Brigitte HARTMANN épouse de M. VILLAIN de la société dénommée "ABEC", société civile immobilière, dont le siège social est situé à DORANS (90), 7 rue des Acacias, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT et identifiée au SIREN sous le numéro 811 311 620.

Pour leur valeur en nue propriété estimée à VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (21.313,60 €).

Soit, au total, la somme attribuée de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (21.313,60 €).

AV BV
EV CV

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (21.313,60 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

AGREMENT

Aucun agrément n'est nécessaire concernant la donation de parts sociales et ce en raison des termes figurant au paragraphe "Agrément des cessions" dans les statuts.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra

AV BV EV CV

jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint par donation ou par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

CONDITION D'EXCLUSION DE TOUTE COMMUNAUTE

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de toute communauté existant ou pouvant exister entre les donataires et leur conjoint ou futur conjoint.

Par suite, les biens donnés et ceux qui pourront en être la représentation par la suite et resteront propres à chacun des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quelque soit le régime matrimonial adopté.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra 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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

AV BV
EV CV

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires deviendront propriétaires à compter de ce jour des parts sociales mais ils n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant de Monsieur Arnaud VILLAIN et de Madame Brigitte HARTMANN épouse de M. VILLAIN, donateurs.

Monsieur Arnaud VILLAIN et de Madame Brigitte HARTMANN épouse de M. VILLAIN, donateurs aux présentes, se font donation éventuelle réciproque au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit des parts sociales objet des présentes, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Le donataire n'aura droit aux bénéfices afférents aux parts données mis en distribution qu'après l'entrée en jouissance.

Chaque donataire sera subrogé tant activement que passivement par le seul fait des présentes, dans tous les droits et obligations attachées aux parts sociales.

CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES

Les Donataires copartagés attributaires des parts sociales déclarent avoir parfaite connaissance des statuts de la SCI ABEC pour être déjà associés ; ils s'engagent à les respecter, de sorte que les donateurs ne soient ni recherchés ni inquiétés à ce sujet.

Par ailleurs, les donataires reconnaissent avoir pris connaissance dès avant ce jour de l'ensemble des masses active et passive composant le patrimoine social et dispense tant le notaire que les donateurs d'en faire plus amples développements au présent acte.

Observations complémentaires :

- La SCI ABEC est actuellement gérée par M. Arnaud VILLAIN

- Le donateur déclare que les parts de la SCI ABEC sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ainsi qu'il résulte de l'état des inscriptions délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BELFORT demeuré ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage,

AV BV EV CV

pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société le 24 avril 2015 enregistré au Pôle Enregistrement de BELFORT, le 05 mai 2015, bordereau numéro 2015/247.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, Monsieur Arnaud VILLAIN, gérant, a déclaré, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la présente donation-partage, la reconnaitre opposable à la société et en conséquence, dispenser le notaire soussigné de toute signification nécessaire.

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens de communauté - 42.627,20 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT
Madame Elodie BONNELLES

Donation par Monsieur Arnaud VILLAIN :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Donation par Madame Brigitte VILLAIN :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article

AV BV
EV CV

779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - La donatrice déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT
Madame Carine VILLAIN

Donation par Monsieur Arnaud VILLAIN :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Donation par Madame Brigitte VILLAIN :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - La donatrice déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Elodie BONNELLES

Donation par Monsieur Arnaud VILLAIN :
Base d'imposition.....11.626,00 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

Donation par Madame Brigitte VILLAIN :
Base d'imposition.....9.688,00 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

AV BV EV CL

En ce qui concerne Madame Carine VILLAIN

Donation par Monsieur Arnaud VILLAIN :
Base d'imposition.....11.626,00 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

Donation par Madame Brigitte VILLAIN :
Base d'imposition.....9.688,00 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état-civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

AV BV
EV CV

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 parties 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

AV BV EV CV

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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur DOUZE pages.
Fait et passé à Belfort,
En l'étude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

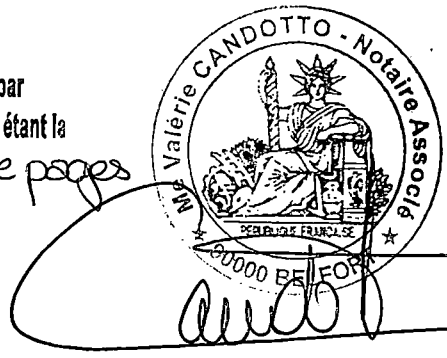
Le présent acte comprenant :
renvoi /
mot nul / BV
ligne nulle / EV AV
blanc barré / CV
chiffre rayé /

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
AV	Monsieur Arnaud VILLAIN Donateur	
BV	Madame Brigitte HARTMANN Donateur	
EV	Madame Elodie VILLAIN Donataire	
CV	Madame Carine VILLAIN Donataire	
CR	Maître Valérie CANDOTTO	

Thierry KNOEFLIN
Contrôleur principal
des Finances Publiques

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT BELFORT
Le 28/06/2022 Dossier 2022 00012476, référence 9004P01 2022 N 00609
Enregistrement : 125 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Zero Euro

POUR EXPÉDITION réalisée par reprographie, délivrée par le notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original. Rédigée sur treize pages



STATUTS SCI ABEC

MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES DU 25/06/2022 ET A L'ACTE DE DONATION-PARTAGE DU 25/06/2022

M. VILLAIN A Gérant

Arrivé par courrier le
05 JUIL. 2022
Greffe du Tribunal de Commerce de Belfort

ABEC

Société Civile Immobilière au capital de 500 €

Siège social : 7 rue des acacias

90400 DORANS

STATUTS

BV EV
CV AV

LES SOUSSIGNES :

- Madame Elodie VILLAIN,

née le 27 février 1987 à BELFORT (Territoire de Belfort),

demeurant au 4 Impasse des Roses, DENNEY (Territoire de Belfort),

liée par un pacte civil de solidarité avec Monsieur Nicolas BONNELLES, né le 31 août 1982 à LE CREUSOT (Saône et Loire), sous le régime de la séparation de biens,

de nationalité Française,

- Madame Carine VILLAIN,

née le 28 décembre 1990 à BELFORT (Territoire de Belfort),

demeurant au 7 rue des acacias, DORANS (Territoire de Belfort),

célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité,

de nationalité Française,

- Monsieur Arnaud VILLAIN,

né le 17 août 1960 à BELFORT (Territoire de Belfort),

demeurant au 7 rue des acacias, DORANS (Territoire de Belfort),

marié avec Brigitte HARTMANN, née le 04 juillet 1964 à MONTBELIARD (Doubs),

sous le régime de la communauté légale, marié sous le régime de la communauté de biens,

de nationalité Française,

- Madame Brigitte VILLAIN née HARTMANN,

née le 04 juillet 1964 à MONTBELIARD (Doubs),

demeurant au 7 rue des acacias, DORANS (Territoire de Belfort),

mariée avec Monsieur Arnaud VILLAIN, né le 17 août 1960 à BELFORT (Territoire de Belfort),

sous le régime de la communauté légale, marié sous le régime de la communauté de biens,

de nationalité Française,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

BV E.V
CV AV

ABEC

Société Civile Immobilière au capital de 500 €

Siège social : 7 rue des acacias

90400 DORANS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE – EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, et plus généralement, l'exploitation par bail ou autrement des biens et droits sociaux immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

- L'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

- et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"ABEC"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **7 rue des acacias, DORANS (Territoire de Belfort).**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

BV CV AV E.V

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2015.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

7.1 - Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Madame Elodie VILLAIN,
  la somme de vingt-cinq euros..... 25 €
- Madame Carine VILLAIN,
  la somme de vingt-cinq euros..... 25 €
- Monsieur Arnaud VILLAIN,
  la somme de deux cent vingt-cinq euros..... 225 €
- Madame Brigitte VILLAIN,
  la somme de deux cent vingt-cinq euros..... 225 €

Montant total des apports en numéraire :
cinq cents euros..... 500 €

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

7.2 - Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Aux présentes est intervenue Madame Brigitte VILLAIN, laquelle a déclaré avoir été informée de la souscription, par son conjoint Monsieur Arnaud VILLAIN, des parts sociales ci-après visées, aux moyens de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer quant à présent la qualité d'associée.

Aux présentes est intervenu Monsieur Arnaud VILLAIN, lequel a déclaré avoir été informé de la souscription, par son épouse Madame Brigitte VILLAIN, des parts sociales ci-après visées, au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer quant à présent la qualité d'associé.

BV AV CV E.V

7.3 - Dispositions spécifiques pour les apporteurs liés par un Pacs

Aucun associé n'étant pacsé sous le régime de l'indivision de biens, les associés déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cinq cents (500) euros.

Il est divisé en cinq cents (500) parts sociales de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 500, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Elodie VILLAIN,
  à concurrence de vingt-cinq parts en pleine propriété n°1 à 25 . 249 parts
  et de 224 parts n°52 à 173 et 398 à 499 sous l'usufruit de M. Arnaud VILLAIN & Mme Brigitte VILLAIN
- Madame Carine VILLAIN,
  à concurrence de vingt-cinq parts, en pleine propriété n°26 à 50 249 parts
  et de 224 parts n°174 à 275 et n°276 à 397 sous l'usufruit de M. Arnaud VILLAIN & Mme Brigitte VILLAIN
- Monsieur Arnaud VILLAIN,
  à concurrence de une part , ci..... 1 part
  numérotée 51
- Madame Brigitte VILLAIN.
  à concurrence de une part , ci..... 1 part
  numérotée 500,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit cinq cents parts, ci..... 500 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

BV AV EV

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

BY CT AV E.V

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 justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote pour toutes les décisions collectives appartient à l'usufruitier avec possibilité pour le nu-propriétaire d'assister auxdites assemblées générales mais sans droit de vote -

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

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

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissoire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

II - Agrément des cessions

1 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint et membre de la famille du cédant) qu'avec le consentement des associés, représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

BV CV AV E.V

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 – En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, 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 lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette 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.

BV AV CM E.V

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe et éventuellement le conjoint survivant de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Dans le cas où les héritiers ou ayants droit ne sont ni des héritiers en ligne directe, ni le conjoint survivant, ils doivent, pour devenir associés, être agréés par la majorité des associés représentant plus des s trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées ci-dessus en cas de cession, pour l'agrément d'un tiers non encore associé. A défaut de réponse ou de rachat des parts en cas de refus d'agrément dans les délais prévus ci-avant pour les cessions, les héritiers seront considérés comme agréés.

Lesdits héritiers et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, ou pour permettre la consultation des associés sur leur agrément le cas échéant, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. 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. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 – NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

En cas de décès ou d'incapacité totale de M. Arnaud VILLAIN d'exercer ses fonctions de gérant, Mme Brigitte HARTMANN épouse de M. VILLAIN sera nommée gérante s'agissant donc d'une gérance successive.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

BV AV E.V

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, 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 ses fonctions.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

3V AV E-V

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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

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

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

BV AV EV

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

2. Ordre du jour

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

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

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

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

BV CV AV E.V

Notaires

Jean-Alix GAY & Valérie CANDOTTO
NOTAIRES ASSOCIES

Successeurs de Me MICHAUD et Me LEHMANN

Alexandra MONIOTTE-FUIN
NOTAIRE

"Espace VAUBAN"
7 Bd RICHELIEU
B.P 40802
90012 BELFORT Cedex

TEL: 03 84 28 05 13
FAX: 03 84 22 28 57

E.Mail : etude.gayetassocies@notaires.fr

Bureau annexe 90150 FONTAINE

Greffe du Tribunal de Commerce

1 rue Morimont

90 000 BELFORT

Arrivé par courrier le
05 JUIL. 2022
Greffe du Tribunal de Commerce de Belfort

Dossier : A 2022 07710
Nos réf. : CV
Vos réf. :

Belfort, le vendredi 1er juillet 2022

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver sous ce pli, savoir :

- une expédition de l'acte de donation partage reçue par mes soins le 25/06/2022
- les statuts mis à jour de la SCI ABEC suite à l'acte de donation-partage
- les imprimés M'BE relatifs aux bénéficiaires effectifs de la SCI ABEC
- un exemplaire du P.V. d'assemblée générale du 25/06/2022

Je reste à votre disposition si besoin,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Me Valérie CANDOTTO