

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 09/12/2024 - 164977 - 2000 D 03846 - 433 611 092 - AMI

101818901

CZS/SS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT HUIT JUILLET**

**A TREMBLAY EN FRANCE (Seine Saint Denis) , 66 Ter Avenue Henri
BARBUSSE ,**

**PARDEVANT Maître Christine SUPINSKI Notaire, membre de la Société
par Actions Simplifiée dénommée « M2S », titulaire d'un office notarial sis à
TREMBLAY EN FRANCE (Seine Saint Denis), 66 ter avenue Henri Barbusse,
soussigné,**

A reçu le présent acte contenant :

MODIFICATION

DE LA

DONATION ENTRE VIFS DU 21 JUIN 2005

au profit de Madame Isabelle MAILLARD

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Anne-Marie Thérèse Mauricette **MARNEFFE**, Retraitée, épouse de
Monsieur Jacques André **BONNIER**, demeurant à PARIS 15ÈME
ARRONDISSEMENT (75015) 145 Rue de Lourmel.

Née à CROIX (59170) le 10 septembre 1939.

Mariée à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 1er avril
2006 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
Laurent RIVOIRE, notaire à BONDY (93140), le 25 janvier 2006.

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

Etant ici précisé que Madame Anne-Marie MARNEFFE est veuve en
premières nocces de Monsieur Claude Marie Eugène MAILLARD.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Isabelle Paulette Michèle **MAILLARD**, auxiliaire de vie, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis rue Hoche.

Née à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 19 juin 1973.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Anne-Marie MARNEFFE, est présente à l'acte.

- Madame Isabelle MAILLARD est présente à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au 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 production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Anne-Marie Thérèse Mauricette MARNEFFE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Isabelle Paulette Michèle MAILLARD:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître GILINSKY, alors notaire à NANTES (Loire Atlantique), le 21 juin 2005, enregistré à NANTES le 13 juillet 2005 bordereau 2005/1 944 case n° 2, Madame Anne-Marie MAILLARD a fait donation à sa fille Madame Isabelle MAILLARD de la nue propriété des 57 parts sociales numérotées de la SCI AML, dont le siège est à PARIS 15^{ème} 145 rue de Lourmel immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 433 611 092.

Aux termes dudit acte, LE DONATEUR s'était réservé l'usufruit et avait consenti une réversion d'usufruit au profit de Monsieur Jacques BONNIER, lequel n'avait pas accepté le bénéfice de cette réversion, ni par un acte postérieur, ainsi déclaré par le DONATEUR.

D'autre part, la donation avait été consenti hors part successorale.

Compte tenu de l'évolution de la situation personnelle du DONATEUR, ce dernier a décidé de modifier ladite donation dans les termes suivants, ce qui est accepté par la DONATAIRE, le surplus de l'acte restant inchangé.

I° - MODIFICATION DE LA DONATION DU 21 JUIN 2005 AU PROFIT DE MADAME ISABELLE MAILLARD

Clauses à modifier :

Réversion d'usufruit

Si Madame Anne-Marie MAILLARD, DONATEUR aux présentes, décède avant Monsieur Jacques BONNIER, ci-dessus nommé, Mademoiselle Isabelle MAILLARD aura la charge de maintenir l'usufruit sur la totalité des parts de la société au profit de Monsieur BONNIER.

Il s'agit d'un usufruit successif qui ne s'ouvrira qu'au décès de Madame MAILLARD.

Etant ici précisé que Monsieur BONNIER acceptera ou refusera le bénéfice de cette réversion au décès de Madame MAILLARD.

Modalités de la donation

La présente donation est faite par préciput et hors part, et, par suite avec dispense de rapport à la succession du DONATEUR.

II° / - NOUVELLES MODALITES DE LA DONATION :

Nouvelles clauses :

Absence de réversion d'usufruit

Le DONATEUR déclare ne pas stipuler la réversion de l'usufruit dont il s'agit au profit de son conjoint s'il lui survit.

Modalités de la donation

La présente donation est faite par le DONATEUR en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le DONATEUR interdit au DONATAIRE d'effectuer son rapport en nature.

ACCEPTATION

Madame Isabelle **MAILLARD**, la **DONATAIRE** prend acte des modifications portées à la donation, et l'accepte expressément.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

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

Les parties déclarent donner tous pouvoirs au notaire soussigné pour accomplir ces formalités et y apporter toutes les modifications ou compléments nécessaires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

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.

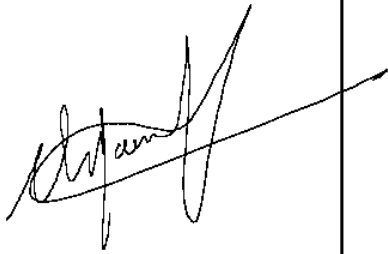
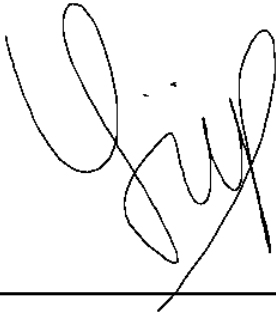
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme MARNEFFE Anne-Marie a signé à TREMBLAY EN FRANCE le 28 juillet 2023	
Mme MAILLARD Isabelle a signé à TREMBLAY EN FRANCE le 28 juillet 2023	
et le notaire Me SUPINSKI CHRISTINE a signé à TREMBLAY EN FRANCE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT HUIT JUILLET	

A M I

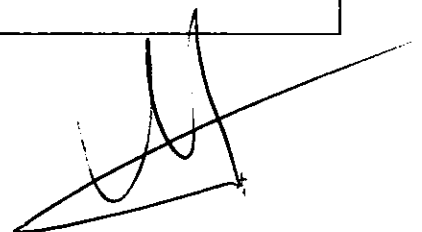
**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
AU CAPITAL DE 1 326,31 €**

**145 RUE DE LOURMEL
75015 PARIS**

433 611 092 RCS PARIS

MIS À JOUR LE 30 SEPTEMBRE 2024

**Pour copie certifiée conforme
La gérance**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the signature box.

SIGNATAIRES DES STATUTS A LA CONSTITUTION :

1°) Madame Anne-Marie Thérèse Mauricette **MARNEFFE**, Retraitée,
demeurant à BONDY (93140) 26, rue Roger Salengro.

Née à CROIX (59170), le 10 septembre 1939.

Veuve et non remariée de Monsieur Claude Marie Eugène
MAILLARD.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

2°) Mademoiselle Isabelle Paulette Michèle **MAILLARD**, Agent Order
Entry, demeurant à PARIS (75006) 109, rue du Cherche Midi.

Née à PARIS (75017) le 19 juin 1973,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

TITRE PREMIER **CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

Article 1 - Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles
1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et
par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la
propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration
et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits
pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits
immobiliers en question et en particulier l'acquisition des biens et droits
immobiliers dépendant d'un immeuble sis à PARIS (15^{ème}), 145 rue de
Lourmel, savoir :

Un appartement de trois pièces principales et dépendances, sis au 5^{ème}
étage face, rampe C, formant le lot numéro 91

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

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

Article 3 - Dénomination

La Société est dénommée : « A.M.I. ».

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : 75015 PARIS 145 rue de Lourmel.

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

Article 5 -Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE DEUXIEME **APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

Article 6 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants :

Madame Anne-Marie MAILLARD

Apport en numéraire

La somme de CINQ MILLE SEPT CENTS FRANCS (5.700 FRF) soit une contre-valeur de HUIT CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT SEIZE CENTS (868,96 EUROS).

Ces parts seront libérées dans les conditions prévues par l'article 16 des présents statuts.

Mademoiselle Isabelle MAILLARD

Apport en numéraire

La somme de TROIS MILLE FRANCS (3.000 FRF) soit une contre-valeur de QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET TRENTÉ CINQ CENTS (457,35 EUROS).

Ces parts seront libérées dans les conditions prévues par l'article 16 des présents statuts.

Donation

Aux termes d'un acte reçu par Maître GILINSKY, alors notaire à NANTES (Loire Atlantique), le 21 juin 2005, enregistré à NANTES le 13 juillet 2005 bordereau 2005/1 944 case n° 2, Madame Anne-Marie MAILLARD a fait donation à sa fille Madame Isabelle MAILLARD de la nue propriété des 57 parts sociales numérotées 1 à 57.

Cet acte a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître SUPINSKI, notaire à TREMBLAY EN France, le 28 juillet 2023.

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur totale des apports est de : HUIT MILLE SEPT CENTS FRANCS (8.700 FRF) soit une contre-valeur de MILLE TROIS CENT VINGT SIX EUROS ET TRENTE ET UN CENTS (1.326,31 EUROS)

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : HUIT MILLE SEPT CENTS FRANCS (8.700 FRF) soit une contre-valeur de MILLE TROIS CENT VINGT SIX EUROS ET TRENTE ET UN CENTS (1.326,31 EUROS) .

Il est divisé en 87 parts, de CENT FRANCS (100 FRF) soit une contre-valeur de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTS (15,24 EUROS) chacune, numérotées de 1 à 87 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

	N° des parts	Détenues en nue-propriété	Détenues en usufruit	Détenues en pleine propriété
Anne-Marie MAILLARD	1 à 57		57	
Isabelle MAILLARD	1 à 57	57		
	58 à 87			30

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 9 - Réduction du capital

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

TITRE TROISIEME **DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 11 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts **Indivision**

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

Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

A/ Mutation entre vifs

Pour l'application du présent article

- il sera entendu par « Mutation » toute opération à titre onéreux ou gratuit, telle que notamment, cession, apport ou transmission entraînant un transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des parts sociales de la Société.

- le mot « part sociale » s'applique à toutes valeurs mobilières autorisées par la loi, représentant ou donnant droit à une quote-part du capital social de la Société que détiennent les associés, et à toutes celles qui pourraient leur être attribuées pour quelque raison que ce soit (souscription, cession, donation, legs, attribution gratuite, fusion ou scission, etc...) à tous les droits, bons, obligations convertibles ou échangeables, donnant vocation à une quote-part du capital de la Société, ainsi qu'à tout droit préférentiel de souscription ou d'attribution aux parts sociales ainsi définies,

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil, Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Toutes mutations portant sur les parts sociales de la société sont soumises à l'exercice du droit de préemption des autres associés, dont les modalités et la procédure sont définies ci-après; en outre, toutes les mutations à des tiers sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés, donné par une décision extraordinaire.

Procédure découlant du droit de préemption mutuel

Dans le cas où l'un des associés projeterait de procéder à une mutation des parts sociales de la Société lui appartenant au profit d'une autre associé ou au profit d'un tiers non associé, il sera tenu de notifier (tous les délais indiqués dans la présente procédure s'entendant à compter de cette notification) son projet de mutation.

L'associé cédant notifiera au gérant de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception, la mutation proposée en fournissant les informations suivantes :

- * le nombre de parts sociales dont la mutation est projetée,
- * les noms ou dénomination du ou des bénéficiaires de la mutation projetée, ainsi que leur adresse ou siège social,
- * si le ou les bénéficiaires sont des personnes morales, les noms et dénomination des personnes qui les contrôlent,
- * le prix, les conditions de paiement ainsi que toute Justification sur le sérieux de l'offre d'acquisition, soit par le blocage des fonds correspondants par l'acheteur, soit par l'engagement d'un établissement financier ou bancaire de mettre lesdits fonds à la disposition de l'acheteur,

Premier tour

a) Le Gérant de la société devra, dans un délai de 8 (huit) jours à compter de la réception de la notification du projet de cession, notifier aux associés tous les éléments figurent dans ledit projet, et Informera chaque associé de son droit de préemption.

Chaque associé aura alors un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la notification du Gérant de la Société pour notifier son intention d'acquérir les parts sociales concernés en précisant le nombre de parts sociales qu'il désire acquérir.

b) A défaut de notification dans l'un ou l'autre des délais ci-dessus, l'associé défaillant sera considéré comme renonçant irrévocablement à son droit de préemption.

c) La répartition des parts sociales entre chaque associé ayant notifié son intention d'acquérir, se fera en proportion du nombre de parts sociales lui appartenant par rapport au nombre total de parts sociales de la Société appartenant aux associés ayant demandé l'exercice de leur droit de préemption, et ce dans la limite du nombre de parts sociales que chaque associé souhaite acquérir.

Deuxième tour

a) Si les parts sociales proposées n'ont pas fait l'objet en totalité du droit de préemption, le Gérant de la Société devra dans un délai de huit (8) jours de la réception de la dernière des notifications de l'intention d'acquérir, notifier uniquement aux associés ayant exercé leur droit de préemption au premier tour le nombre de parts sociales restent à acquérir.

Chaque associé aura alors un délai de huit (8) jours à compter de la réception de la notification du Gérant de la Société, pour lui notifier son intention d'acquérir une fraction du solde des parts sociales concernées en précisant le nombre de parts sociales qu'il désire acquérir.

b) A défaut de notification dans l'un ou l'autre des délais ci-dessus, l'associé défaillant sera considéré comme renonçant Irrévocablement à son droit de préemption.

c) La répartition des parts sociales se fera entre chaque associé ayant notifié son Intention d'acquérir au deuxième tour, en proportion du nombre de parts sociales lui appartenant à la suite de la première préemption, rapporté au nombre total de parts sociales de la Société détenus par les associés ayant demandé l'exercice de leur droit de préemption et ce, dans la limite du nombre de parts sociales que chaque associé souhaite acquérir.

Tout solde non préempté à la suite du deuxième tour pourra être acquis par l'un des associés qui aura préempté au deuxième tour, huit jours au plus tard après que la proposition lui en ait été faite par lettre recommandée avec avis de réception, la réponse Intervenant sous la même forme et dans le même délai.

Impossibilité de préemption partielle

La préemption des parts sociales proposées ne pourra être que totale.

Au cas où la totalité des parts sociales n'aurait pas été préemptée, l'associé cédant sera libre de transférer la totalité de ses parts sociales de la Société proposés à la préemption mais uniquement au tiers indiqué et aux conditions précisées dans le projet notifié au Gérant de la Société.

Réalisation

Au cas où la droit de préemption aurait été exercé sur la totalité des parts sociales proposés aux conditions indiquées dans la notification du projet de cession par l'associé cédant, la cession devra intervenir aux dites conditions dans le délai de quinze (15) jours de la clôture de la procédure de préemption.

Le prix de cession devra être payé aux mêmes conditions que celles proposées par le cessionnaire initialement pressenti.

Toute mutation au bénéfice d'un tiers sera soumise à la procédure d'agrément si la totalité des parts n'a pas été préemptée.

Procédure d'agrément

Toutes les cessions autres qu'entre associés sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné en assemblée générale extraordinaire.

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

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

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

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

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

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

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

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix proposé par l'Expert aux parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

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

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

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

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

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

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

Article 13 - Mutation par décès

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

Les ayants-droit qui ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

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

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - Redressement - Liquidation

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

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Libération des parts

Parts représentatives d'apport en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Parts représentatives d'apport en nature

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

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

Article 17 - Dispositions communes à la libération des parts et aux appels de fonds

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

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

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

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 18 - Contribution au passif social

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts

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

Article 19 bis - Comptes courants

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

Article 20 - Titres

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

Article 21 - Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME **FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance - Qualités

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 23 - Gérance - Nomination - Révocation - Démission

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

La gérance ne peut être révoquée qu'aux termes d'une assemblée générale des associés réunissant au minimum 95% des voix.

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

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

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

Article 24 - Gérance - Pouvoirs - Obligations

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

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

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - Principes

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

Article 26 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 27 - Projet de résolutions - Communication

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées

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

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

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

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

Article 29 - Tenue des assemblées

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

Article 30 - Procès-verbaux

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

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

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 34 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - Décisions collectives unanimes

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

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

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2000.

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

Article 37 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - Définition du bénéfice distribuable

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

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

Article 39 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 40 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Article 41 - Dissolution

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

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

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

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

Article 42 - Effets de la dissolution

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

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

Article 43 - Liquidation

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

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

Article 44 - Clôture

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

TITRE SIXIEME **DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 45 - Attribution de juridiction

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

Article 46 - Frais

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

Article 47 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Article 48 - Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 49 - Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 50 - Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

Acquérir les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à PARIS (15^{ème}), 145 rue de Lourmel, savoir :

Le lot numéro 91 consistant en un appartement de trois pièces principales et dépendances, sis au 5^{ème} étage face, rampe C.

Moyenant le prix principal de UN MILLION CENT VINGT MILLE FRANCS (1.120.000 frs) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Emprunter toutes sommes nécessaires au financement de cette acquisition et donner toute sûreté à l'établissement prêteur pour garantir le prêt.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 51 - Gérant - Nomination

Le premier gérant de la société est : Madame Anne-Marie MAILLARD.
Les fonctions de ce gérant sont d'une durée illimitée.

Article 52 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Article 53 - Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

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

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