

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2CRT

Société Civile au capital de 400.000 €
Siège social : 3 rue Sainte Catherine 42000 SAINT ETIENNE

RCS SAINT ETIENNE : 831 451 703

STATUTS MIS A JOUR

Suite à la donation du 21 MAI 2021

Copie certifiée conforme
Le gérant



**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE VINGT ET UN JUILLET
A SAINT CHAMOND (Loire), 7 rue Gambetta, en l'Office Notarial ci-après
nommé,**

**Maître Jean DELEAGE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Jean DELEAGE, Pierre-Antoine DURON et Maxime MIFSUD,
Notaires Associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office
notarial » à SAINT-CHAMOND (Loire),**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Thibaut Félix Didier **ALLIGIER**, Etudiant, demeurant à SAINT-
JUST-SAINT-RAMBERT (42170) 5, chemin de la Croix Blanche,
Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 4 octobre 1984.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Charlotte Carole **ALLIGIER**, sans profession, demeurant à
SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT (42170) 5, chemin de la croix blanche.
Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 19 avril 1987.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Charles Lucien Didier **DALLARA**, agent commercial, époux de
Madame Victorine **DIBOBE NGALLET**, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 5
place Fourneyron.

Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 30 août 1978.

Marié à la mairie de GRENOBLE (38000) le 18 février 2004 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 André CELLARD, notaire à SAINT-ETIENNE, le 2 février 2004.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Henriette Brigitte **DIDIER**, sans profession, demeurant à SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT (42170) 5 Lotissement l'Ensoleillé Route d'Avenay.

Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 12 mai 1954.

Divorcée de Monsieur Bruno Régis Louis **ALLIGIER** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MONTBRISON (42600) le 25 juin 2002, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Thibaut ALLIGIER est non présent mais représenté à l'acte par Madame Henriette DIDIER en vertu d'une procuration qui demeurera ci-après annexée.

- Mademoiselle Charlotte ALLIGIER est non présente mais représentée à l'acte par Madame Henriette DIDIER en vertu d'une procuration qui demeurera ci-après annexée.

- Monsieur Charles DALLARA, époux de Madame Victorine DIBOBE NGALLET, est présent à l'acte.

- Madame Henriette DIDIER est présente à l'acte.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

- Titre I - Caractéristiques**
- Titre II - Capital social**
- Titre III - Parts sociales**
- Titre IV - Administration**
- Titre V - Comptes sociaux**
- Titre VI - Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

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

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

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

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

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

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : 2CRT.

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

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : SAINT-ETIENNE (42000), 3 rue Sainte Catherine.

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

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

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**ARTICLE PREMIER – APPORTS****APPORT IMMOBILIER**

A SAINT-ETIENNE (LOIRE) 42000 3 Rue Sainte Catherine,
Une maison d'habitation élevée sur caves et rez-de-chaussée,
Trois étages avec greniers dessus.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
PW	53	3 rue Sainte Catherine	00 ha 02 a 79 ca

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de quatre-cent mille euros (400.000,00 eur).

EFFET RELATIF

Du chef de Melle Charlotte ALLIGIER et M. Thibaut ALLIGIER

Donation par Madame Henriette DIDIER avec réserve d'usufruit, suivant acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND, le 27 décembre 2012 et le 4 février 2013, publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1^{er}, le 27 février 2013, volume 2013P, numéro 980.

Du chef de Monsieur Charles DALLARA

Attestation de propriété immobilière en suite du décès de Madame Gabrielle NEUWIRTH, reçue par Maître André CELLARD, notaire à SAINT-ETIENNE, le 1^{er} décembre 2005, publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1^{er}, le 10 janvier 2006 volume 2006P numéro 173.

Du chef de Madame Henriette DIDIER

Attestation de propriété après décès suivant acte reçu par Maître Michel LAFFAY, Notaire à SAINT-ETIENNE, le 9 septembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE 1^{er}, le 10 novembre 1988 volume 3675, numéro 11.

Attestation de propriété après décès suivant acte reçu par Maître Michel LAFFAY, Notaire à SAINT ETIENNE le 5 et 9 septembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE 1^{er}, le 10 octobre 1997 volume 1997P, numéro 4260.

Libération des apports

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

Apports en numéraire.

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

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

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

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

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

Apports en nature.

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

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

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : quatre cent mille euros (400.000,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 EUR).

Il est divisé en 8000 parts, de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 8000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

A la suite d'un acte de donation reçu par Maître DELEAGE, Notaire à SAINT CHAMOND, le 21 MAI 2021, le capital est désormais réparti comme suit :

Monsieur Thibaut ALLIGIER :
la pleine propriété de 2000 parts numérotées 1 à 2000

Mademoiselle Charlotte ALLIGIER :
la pleine propriété de 2000 parts numérotées 2001 à 4000

Monsieur Charles DALLARA :
la pleine propriété de 4000 parts numérotées 4001 à 8000

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

Droit préférentiel de souscription

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

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

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

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

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

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

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

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

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

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

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

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

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

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

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

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

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

Minorité

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

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

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

Indivision

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

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

Démembrement

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

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Les modalités du droit de vote.

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

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

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

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

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

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

Mutation entre vifs

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

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

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément 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 parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

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

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nantissement – Réalisation forcée

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

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

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

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

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 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 TROISIEME - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

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

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

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION - INCAPACITE

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

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

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

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

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

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

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

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

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

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

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

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

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

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

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

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

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

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un 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.

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous 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 du quorum.

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

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

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

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

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

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

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

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Ce sont notamment celles concernant :

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

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

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

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

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

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

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX**ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL**

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

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

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

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

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

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

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

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle 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 aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale 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.

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

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2017.

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

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société : Madame Charlotte ALLIGIER et Monsieur Charles DALLARA avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les fonctions de gérant sont d'une durée de trois ans renouvelables par tacite reconduction pour la même durée.

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

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujetti.

Etat hypothécaire

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE (1°).

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 26 juin 2017.

Cette déclaration a été accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société.

Par lettre en date du 17 juillet 2017 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés au présent acte, après visa des associés et mention du notaire Soussigné.

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Les associés reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux apporteurs par suite des faits et en vertu des actes ci-après :

1°) du chef de Monsieur Thibaut ALLIGIER et Melle Charlotte ALLIGIER :

Le **BIEN** appartient à concurrence d'un quart chacun en nue-propriété au moyen de la donation consentie en avancement de part successorale par Mme Henriette Brigitte DIDIER suivant acte reçu par Maître Jean DELEAGE notaire à SAINT-CHAMOND, les 27 décembre 2012 et 4 février 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1^{er}, le 27 février 2013 volume 2013P numéro 980.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de cent mille euros (100.000,00 eur).

2°) du chef de Monsieur Charles DALLARA :

Le bien appartient en pleine propriété à concurrence de la moitié à Monsieur Charles DALLARA pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère Madame Gabrielle Raymonde Henriette Renée NEUWIRTH, en son vivant sans profession, demeurant à SAGONE (20118), Résidence du Domaine de Sagone, née à SAINT-ETIENNE le 7 août 1953, divorcée en premières noces de Bernard Augustin Pierre

DALLARA et en secondes noces de Monsieur Jean René GIMENEZ, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE le 11 juin 1999.

Laquelle est décédée à SAINT-PRIEST-EN-JAREZ (42270) le 22 juin 2005, Laissant pour recueillir sa succession Monsieur Charles DALLARA, apporteur susnommé, son fils seul et unique héritier.

Ainsi que ces faits et qualités sont énoncés dans un acte de notoriété établi par Maître André CELLARD en date du 26 juillet 2005.

Une attestation de propriété immobilière en suite de ce décès constatant la transmission des droits a été établie par Maître André CELLARD, notaire à SAINT-ETIENNE, le 1^{er} décembre 2005.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1^{er}, le 10 janvier 2006 volume 2006P numéro 173.

3°) du chef de Madame Henriette DIDIER :

1°) Du chef de Monsieur Jacques Paul Pierre DIDIER :

* Lesdits biens appartenant en propre à Monsieur Jacques DIDIER dans la proportion de moitié pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Raymond Antoine DIDIER son père, décédé en son domicile le 18 juin 1981.

Laissant pour recueillir sa succession son conjoint survivant Madame Marie Henriette DUBOEUF, commune en biens et donataire de l'universalité des biens dépendant de la succession, en vertu d'un acte reçu par Maître LAFFAY, le 9 octobre 1942, avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritiers à réserve au jour du décès du donateur, et si la réduction en était demandée, la donation serait réduite au choix du donataire à la plus forte quotité disponible permise entre époux, soit en toute propriété et en usufruit soit en usufruit seulement,

Et usufruitière en vertu de l'article 767 du Code civil des biens dépendant de sa succession.

Observation ici faite que Madame Veuve DIDIER ne peut cumuler le bénéfice de cette donation avec cet usufruit de l'article 767 du Code civil.

- Madame Marinette Marise Reymonde DIDER, épouse de Monsieur NEUWIRTH, susnommé,

- et Monsieur Jacques DIDIER, de cujus,

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés par un acte de notoriété dressé par Maître LAFFAY, le 30 juin 1981.

Une attestation de propriété a été dressée par Maître Bernard MAUGAIN, notaire à SAINT ETIENNE, le 25 février 1982. Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE, le 5 mai 1982, volume 2332 numéro 2.

* Décès de Monsieur Jacques Paul Pierre DIDIER :

Monsieur Jacques Paul Pierre DIDIER, né le 7 juin 1925 à ROCHE LA MOLIERE (Loire), directeur de société, époux de Madame Ginette Louise Bénédicte GIBERT, demeurant à LA FOUILLOUSE (Loire), Lieudit Eculieu,

Est décédé à LA FOUILLOUSE (Loire), Lieudit Eculieu le 5 janvier 1988.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint survivant :

Madame Ginette Louise Bénédicte GIBERT, née le 2 janvier 1931 à SAINT ETIENNE, Caissière, demeurant à LA FOUILLOUSE (Loire), Lieudit Eculieu.

Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple par contrat de mariage reçu par Me LAFFAY, notaire à SAINT ETIENNE, le 5 juillet 1951, préalablement à son union célébrée à la Mairie de SAINT ETIENNE, le 10 juillet 1951.

Bénéficiaire des dispositions de dernières volontés en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître LAFFAY, notaire susnommé, le 28 avril 1966.

Usufruitière légale du quart des biens composant la succession du défunt en vertu de l'article 767 du Code civil

Et pour seul et unique héritier issu de son union avec son épouse survivante :

Madame Henriette Brigitte DIDIER, ci-dessus dénommée, donatrice aux présentes.

Ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître LAFFAY, notaire susnommé le 11 février 1988.

Une attestation de propriété après décès a été dressée par ledit notaire, le 9 septembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE, le 10 novembre 1988, volume 3675, numéro 11.

2°) Du chef de Madame Marie Henriette DUBOEUF :

Madame Marie Henriette DUBOEUF était propriétaire de la MOITIE INDIVISE des biens immobiliers ci-dessus désignés, par suite des faits et en vertu des actes ci-après relatés :

* Ces biens immobiliers dépendaient originairement de la communauté de biens réduite aux acquêts (ancien régime) ayant existé entre Monsieur Reymond Antoine DIDIER, et Madame Marie Henriette DUBOEUF, son épouse, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DUPIN, notaire à SAINT ETIENNE, le 18 Mai 1924, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur Jacques Jean Antoine TARDY, et Madame Pauline Marie Alice FESSY, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-MARTIN-EN-COAILLEUX (Loire),

Nés, savoir :

* le mari à MEYLIEU-MONTROND (Loire), le 23 février 1883.

* l'épouse, à SAINT-ETIENNE, le 12 mars 1889

Suivant acte reçu par Maître Jacques LAFFAY, Notaire à SAINT-ETIENNE, et Maître BERTRAND, Notaire à SAINT CHAMOND le 13 septembre 1940.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de TROIS CENT MILLE ANCIENS FRANCS, qui a été payé comptant, aux termes de cet acte, qui en contient quittance, et qui a été transcrit au bureau des Hypothèques de SAINT ETIENNE, le 25 septembre 1940, volume 649, numéro 13.

* Monsieur Reymond Antoine DIDIER, retraité, demeurant à SAINT ETIENNE (Loire), 22, rue Charles de Gaulle, est décédé en son domicile, le 18 juin 1991, laissant

A. - Madame Marie Henriette DUBOEUF, son épouse,

• commune en biens ainsi qu'il est dit ci-dessus,

• donataire de l'universalité des biens dépendant de sa succession, en vertu d'un acte reçu par Me Jacques LAFFAY, notaire à SAINT ETIENNE, le 9 Octobre 1942, avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritiers à réserve au jour du décès du donateur, et si la réduction en était demandée, la donation serait réduite au choix du donataire à la plus forte quotité disponible permise entre époux, soit en toute propriété et en usufruit, soit en usufruit seulement,

• et usufruitière en vertu de l'article 767 du Code Civil, des biens composant sa succession.

Observation étant faite que Madame Veuve DIDIER ne pouvait cumuler le bénéfice de cette donation avec l'usufruit de l'article 767 du Code Civil.

B.- Madame Marinette Marise Reymonde DIDIER, épouse de Monsieur Lucien NEUWIRTH, susnommée, et Monsieur Jacques DIDIER, décédé depuis.

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ce décès par Me Michel LAFFAY, notaire soussigné, le 30 juin 1981.

Une attestation immobilière a été établie par Me Bernard MAUGAIN, notaire associé à SAINT ETIENNE, le 25 Février 1982 et publiée au premier bureau des Hypothèques de SAINT ETIENNE, le 5 Mai 1982, volume 2332, numéro 2.

ETANT PRECISE qu'aux termes d'un acte reçu par Me Bernard MAUGAIN, notaire susnommé, le 30 juin 1981,

Madame Veuve DIDIER a déclaré opter en ce qui concerne la donation à elle faite, par son défunt mari, pour l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession de ce dernier.

* Madame Marie Henriette DUBOEUF, née le 24 août 1902 à SAINT ETIENNE (Loire), retraitée, veuve Monsieur Reymond Antoine DIDIER

Demeurant à SAINT ETIENNE (Loire), 22, rue Charles de Gaulle

Est décédée à SAINT ETIENNE, le 23 octobre 1993.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Marinette Marise Reymonde DIDIER, née le 01 mars 1929 à ROCHE LA MOLIERE (Loire), sans profession, épouse de Monsieur Lucien Louis NEUWIRTH.

Demeurant à SAINT ETIENNE (Loire), 22 rue Charles de Gaulle

Soumis au régime matrimonial de la séparation de biens pure et simple, par contrat reçu par Maître Jacques LAFFAY, notaire à SAINT-ETIENNE, le 25 juillet 1952, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SAINT ETIENNE le 30 Juillet 1952.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

SA FILLE issue de son union avec Monsieur Reymond DIDIER

Et Madame Henriette Brigitte DIDIER, ci-dessus dénommée,

Sa petite-fille, venant par représentation de Monsieur Jacques Paul Pierre DIDIER, son fils, prédécédé à LA FOUILLOUSE (Loire), le 5 janvier 1988.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître LAFFAY, notaire à SAINT ETIENNE, le 25 novembre 1993.

Une attestation de propriété après décès a été établie par ledit notaire les 5 et 9 septembre 1997, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE, le 10 octobre 1997, volume 1997P, numéro 4260.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

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

FISCALITE DES APPORTS

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

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

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

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

Démembrement de propriété

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

Déclaration annuelle

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

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 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.

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

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

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

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

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

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Thibaut ALLIGIER :

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Donation de la moitié desdits en nue-propiété par Mme Henriette ALLIGIER suivant acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND, le 27 décembre 2012 et 4 février 2013 pour une valeur globale en nue-propiété de cent mille euros (100.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE 1er bureau, le 27 février 2013 volume 2013P numéro 980.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : valeur de l'apport non supérieur à la valeur déclarée dans la donation ci-dessus.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Melle Charlotte ALLIGIER :**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150****VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Donation de la moitié desdits en nue-propiété par Mme Henriette ALLIGIER suivant acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND, le 27 décembre 2012 et 4 février 2013 pour une valeur globale en nue-propiété de cent mille euros (100.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE 1er bureau, le 27 février 2013 volume 2013P numéro 980.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : valeur de l'apport non supérieur à la valeur déclarée dans la donation ci-dessus.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Monsieur Charles DALLARA :**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150****VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur:

Attestation de propriété immobilière en suite du décès de Madame Gabrielle NEUWIRTH, sa mère à SAINT-PRIEST-EN-JAREZ (Loire), le 22 juin 2005, reçue par Maître André CELLARD, notaire à SAINT-ETIENNE, le 1er décembre 2005 pour une valeur de cent cinquante-deux mille quatre cent cinquante euros (152.450,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er, le 16 janvier 2006 volume 2006P numéro 173.

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values. Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Madame Henriette DIDIER**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150****VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété après décès suivant acte reçu par Maître Michel LAFFAY, notaire à SAINT ETIENNE le 9 septembre 1988 pour une valeur de six cent soixante-quinze mille francs (675.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE 1er bureau, le 10 novembre 1988 volume 3675, numéro 11.

Attestation de propriété après décès suivant acte reçu par Maître Michel LAFFAY, notaire à SAINT ETIENNE les 5 et 9 septembre 1997 pour une valeur de neuf cent mille francs (900.000 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE 1er bureau, le 10 octobre 1997 volume 1997P, numéro 4260.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant pour l'avoir recueilli dans les successions savoir :

- A concurrence de la moitié :

Dans la succession de son père Monsieur Jacques Paul Pierre DIDIER décédé à LA FOUILLOUSE (Loire) le 5 janvier 1988

- A concurrence de l'autre moitié :

Dans la succession de sa grand-mère Madame Marie Henriette DUBOEUF décédée à SAINT-ETIENNE le 23 octobre 1993.

Suite au décès de Monsieur Jacques DIDIER la valeur portée dans la déclaration de succession est de six cent soixante-quinze mille francs (675.000,00 frs), et suite au décès de Madame Marie DUBOEUF le transfert de propriété la valeur portée dans la déclaration de succession est de neuf cent mille francs (900.000 frs).

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quatre cents euros (400,00 eur).

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Jean DELEAGE, Pierre-Antoine DURON et Maxime MIFSUD, Notaires Associés à SAINT-CHAMOND (Loire), 7 rue Gambetta Téléphone : 04.77.22.23.42 Télécopie : 04.77.22.74.28 Courriel : peyrieux.deleage@notaires.fr .

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 sur vingt-cinq pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

