STATUTS MIS A JOUR AU 1ER JANVIER 2026

"**ABIV**",
Société civile immobilière
au capital de 1.041.520,00 €
PARIS 17ème arrondissement (75017), 110 boulevard Pereire.
RCS 891 255 382.

suite à la modification du paragraphe sur la détention des parts en démembrement de propriété et à la détention des parts suite à la donation du 17 décembre 2025

"Pour copie conforme" La gérante



Pour copie conforme
La gérante

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**ABIV**".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **PARIS 17ème arr. (75017), 110 boulevard Pereire**.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de : PARIS 17ème arr..

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- la propriété, l'acquisition et la gestion de tous biens ou droits immobiliers et mobiliers, la prise de participation dans toutes sociétés immobilières; et à titre exceptionnel la vente d'actifs sociaux

- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles , ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,

- la mise à disposition à titre onéreux ou à titre gratuit d'un bien immobilier détenu par la société pour y loger un ascendant ou un descendant d'un associé

- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Apport par Mademoiselle Bérengère BRISSET : une somme de DIX EUROS (10,00 €).

Apport par Mademoiselle Virginie BRISSET : une somme de DIX EUROS (10,00 €).

Libération des apports en numéraire - Le montant des souscriptions a été effectivement versé sur un compte ouvert au nom de la société en formation dans la comptabilité du notaire soussigné .

Conformément à la loi, ce solde de compte sera viré, après l'immatriculation de la société au R.C.S, sur un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants ou son mandataire.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

I- APPORT IMMOBILIER PAR Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET , à concurrence de moitié chacune, de leurs droits indivis étant de MOITIE EN PLEINE PROPRIETE (soit d'UN QUART pour chacune) dans les biens suivants :

PARIS 17ème arr. (75017), 110 boulevard Pereire

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à PARIS 17ème arr. (75017), 110 boulevard Pereire - Immeuble Le Ducat

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BE	74	110 boulevard Pereire	06 a 83 ca
			Contenance totale	06 a 83 ca

les biens et droits immobiliers suivants :

1- Lot numéro 205 - Un garage, au premier sous-sol du bâtiment ,
Et les 271 / 100.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

2- Lot numéro 208 - Une cave, au premier sous-sol du bâtiment ,
Et les 45 / 100.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

3- Lot numéro 802 - un appartement de trois pièces, situé au cinquième étage à droite en montant l'escalier et par la première porte du palier comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, office, cuisine, salle de bains avec water-closet, water-closet, placards , couloir, balcons
Et les 450 / 100.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.
Pour désigner les biens dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment de "terrain" ou d'"immeuble".

Effet relatif - Attestation de propriété reçue par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS le 29 décembre 2004 , publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9 le 14 février 2005 , volume 2005P numéro 843

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots cédés a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître PESSINA, notaire à PARIS le 28 février 1974, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 9, le 21 mars 1974 volume 1091 numéro 18, suivi des modificatifs suivants
- dressé par Maître PESSINA, notaire à PARIS le 24 avril 1974, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 9, le 17 mai 1974 volume 1148 numéro 2
- dressé par Maître PESSINA, notaire à PARIS le 26 juin 1974, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 9, le 18 juillet 1974 volume 1209 numéro 14
- dressé par Maître PESSINA, notaire à PARIS le 28 janvier 1975, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 9, le 13 février 1975 volume 1358 numéro 3
- dressé par Maître PESSINA, notaire à PARIS le 1er mars 1976, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 9, le 5 avril 1976 volume 1679 numéro 9
- dressés par Maître OUDOT, notaire à PARIS le 21 octobre 1997 (modificatif EDD) suivi d'un acte rectificatif le 28 janvier 1998, et publiés au Service de la publicité foncière de PARIS 9, le 9 février 1998 volume 1998P numéros 794 et 798.

C:\Fichorga\Authentic\Fichiers\&code=8126

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (372.500,00 €).

Cet apport est fait à concurrence de :
186250 € par Madame Bérengère BRISSET,
186250 € par Madame Virginie BRISSET.

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET , tant en leurs qualités d'apporteurs , qu'en qualité de seuls associés de la société présentement constituée, déclarent avoir un parfaite connaissance des charges et conditions de la location actuellement en cours, et des comptes devant intervenir entre les apporteurs et la société bénéficiaire de l'apport concernant le prorata de loyer et charges à intervenir à la date de transfert de jouissance ainsi que de la restitution du dépôt de garantie versé par le locataire .

II-APPORT IMMOBILIER PAR Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET , à concurrence de moitié chacune, de leurs droits indivis étant de MOITIE EN PLEINE PROPRIETE (soit d'UN QUART pour chacune) dans les biens suivants

PARIS 17ème arr. (75017), 8 8bis et 10 rue Descombes

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à PARIS 17ème arr. (75017), 8 8bis et 10 rue Descombes.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AX	89	8 rue Descombes	07 a 23 ca
			Contenance totale	07 a 23 ca

les biens et droits immobiliers suivants :

1- Lot numéro 9 - au premier étage, dernière porte face droite à la sortie de l'escalier "I" , un appartement de deux pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, chambre , cuisine, salle de bains, water-closet, placards, dégagement

Et les 2533 / 100.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

2- Lot numéro 36 - Au premier sous-sol, une cave portant le numéro 3

Et les 15 / 100.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

3- Lot numéro 96 - Au deuxième sous-sol, un emplacement pour voiture automobile portant le numéro 30
Et les 240 / 100.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.
Pour désigner les biens dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment de "terrain" ou d'"immeuble".

Effet relatif - Attestation de propriété reçue par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS le 29 décembre 2004 , publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9 le 14 février 2005 , volume 2005P numéro 843

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots cédés a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître LETULLE, Notaire à PARIS, le 12 septembre 1977, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 9, le 5 octobre 1977 volume 2113 numéro 11.

C:\Fichorga\Authentic\Fichiers\&code=8127

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 €).
Cet apport est fait à concurrence de :
105000 € par Madame Bérengère BRISSET,
105000 € par Madame Virginie BRISSET.

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET , tant en leurs qualités d'apporteurs , qu'en qualité de seuls associés de la société présentement constituée, déclarent avoir un parfaite connaissance des charges et conditions de la location actuellement en cours, et des comptes devant intervenir entre les apporteurs et la société bénéficiaire de l'apport concernant le prorata de loyer et charges à intervenir à la date de transfert de jouissance ainsi que de la restitution du dépôt de garantie versé par le locataire .

III-APPORT IMMOBILIER PAR Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET , à concurrence de moitié chacune, de leurs droits indivis étant de MOITIE EN PLEINE PROPRIETE (soit d'UN QUART pour chacune) dans les biens suivants

NEUILLY SUR SEINE (92200), 81,83,85 et 87 Bd Général Koenig

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à NEUILLY SUR SEINE (92200), 81,83,85 et 87 Bd Général Koenig.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AQ	33	81 boulevard du Général Koenig	42 a 63 ca
			Contenance totale	42 a 63 ca

les biens et droits immobiliers suivants :

1- Lot numéro 11 - Dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave portant le numéro 11

Et les 114 / 251.270 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 114/190000 des parties communes spéciales au bâtiment A.

2- Lot numéro 93 - Dans le bâtiment A, au quatrième étage, escalier nord, porte gauche, un appartement

Et les 3648 / 251.270 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3648/190000 des parties communes spéciales au bâtiment A.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment de "terrain" ou d'"immeuble".

Effet relatif - Attestation de propriété reçue par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS le 29 décembre 2004 , publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 8 février 2005 , volume 2005P numéro 723

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots cédés a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 14 mars 1958, publié au Service de la publicité foncière de NANTERRE, le 28 avril 1958 volume 1713 numéro 8 suivi notamment des modificatifs ci-après (les autres ne concernant que des lots non visés) :

- reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 10 juillet 1958, publié au Service de la publicité foncière de NANTERRE, le 13 août 1958 volume 1754 numéro 19
- reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 19 mars 1959, publié au Service de la publicité foncière de NANTERRE, le 13 mai 1959 volume 1950 numéro 27
- reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 7 avril 1960, publié au Service de la publicité foncière de NANTERRE, le 4 mai 1960 volume 1977 numéro 12.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de

DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE EUROS (279.000,00 €).
Cet apport est fait à concurrence de :
139500 € par Madame Bérengère BRISSET,
139500 € par Madame Virginie BRISSET.

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET , tant en leurs qualités d'apporteurs , qu'en qualité de seuls associés de la société présentement constituée, déclarent avoir un parfaite connaissance des charges et conditions de la location actuellement en cours, et des comptes devant intervenir entre les apporteurs et la société bénéficiaire de l'apport concernant le prorata de loyer et charges à intervenir à la date de transfert de jouissance ainsi que de la restitution du dépôt de garantie versé par le locataire .

IVAPPORT IMMOBILIER PAR Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET , à concurrence de moitié chacune, de leurs droits indivis étant de LA PLEINE PROPRIETE (soit MOITIE pour chacune) dans les biens suivants

PARIS 19ème arr. (75019), 40 42-50 rue Curial 9-11 passage Desgrais 3-5-7 cité Poitier , 39 à 49 rue Archereau

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à PARIS 19ème arr. (75019), 40 42-50 rue Curial 9-11 passage Desgrais 3-5-7 cité Poitier , 39 à 49 rue Archereau. Résidence Le Greco
Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	76	39 rue Archereau	01 ha 08 a 47 ca
			Contenance totale	01 ha 08 a 47 ca

Dans le volume n° 07

les biens et droits immobiliers suivants:

1- Lot numéro 363 - au cinquième étage de la cage B à gauche en sortant de l'ascenseur deuxième porte à droite , un appartement de deux pièces de type "2PB3" comprenant entrée , séjour, chambre , cuisine , salle de bains , toilette-water-closet
Et les 96 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 418/10000èmes des parts ascenseur B.

2- Lot numéro 404 - Au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 1

Et les 7 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 11/10000èmes des parts ascenseur A et les 19/10000èmes des parts ascenseur B.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.
Pour désigner les biens dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment de "terrain" ou d'"immeuble".

Effet relatif - Attestation de propriété dressée par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS , le 29 décembre 2004 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 11 le 10 février 2005, volume 2005P numéro 1089

Donation et licitation dressée par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS , le 12 novembre 2007 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 11 le 27 décembre 2007, volume 2007P numéro 9121

Etat descriptif de division en volumes - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots cédés a fait l'objet d'un état descriptif de division en deux volumes établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAVANNE , Notaire à PARIS, en date du 8 décembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11, le 14 décembre 1988 volume 1988 P numéro 9714
état descriptif de division du lot de volume deux en cinq nouveaux lots volumétriques dont le lot sept établi suivant acte reçu par Maître CHAVANNE , Notaire à PARIS, en date du 19 juillet 1989, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11, le 19 septembre 1989 volume 1989 P numéro 7723.

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots cédés a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître CHAVANNE, Notaire à PARIS, le 20 septembre 1989, publié au Service de la publicité foncière de PARIS 11, le 13 novembre 1989 volume 1989P numéro 9078.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).
Cet apport est fait à concurrence de :
90000 € par Madame Bérengère BRISSET,
90000 € par Madame Virginie BRISSET.

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le transfert de jouissance a lieu par la prise de possession réelle

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES APPORTSIMMOBILIERS

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Etat - Contenance - Les fractions d'immeuble sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" aux termes desquelles si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes, l'apporteur devra supporter, à la demande de la société, une diminution de valeur proportionnelle à la moindre mesure mais que si la superficie est supérieure à celle ci-dessus exprimée, l'excédent ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Transfert de jouissance : le transfert de jouissance a lieu à compter de ce jour par la perception des loyers pour les biens apportés loués, et par la prise de possession réelle pour les biens libres d'occupation.

Servitudes - La société profitera des servitudes actives, s'il en existe, et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté, le tout, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit 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.

Garantie d'éviction - La société sera tenue à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Elle s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré par le service de la publicité foncière au notaire soussigné.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujetti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

COPROPRIETE

Chaque associé reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété susénoncés.

Il oblige la société à en respecter toutes les dispositions, et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

La société s'oblige à payer au syndic et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'apporteur ne pourra exiger la restitution des sommes versées par lui à titre d'avances ou de provisions, qui profiteront à la société, sauf accord éventuel de remboursement direct entre les parties.

Notification de transfert de propriété au syndic de copropriété - Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, la notification du transfert de propriété sera faite sans délai, par les soins du notaire soussigné, au syndic de l'immeuble savoir :

- concernant l'immeuble de PARIS , Boulevard Pereire :

Cabinet JOURDAIN, 4 rue Louise Michel 92300 LEVALLOIS PERRET

- concernant l'immeuble de PARIS , rue Descombes :

Etude BERNARD syndic de copropriété
22-24 rue du Président Wilson 92300 LEVALLOIS PERRET

- concernant l'immeuble de NEUILLY SUR SEINE , Boulevard Koenig :

Cabinet OGIM - BAUER et Associés
98 rue de Sèvres 75007 PARIS

- concernant l'immeuble de PARIS , rue Curial :

Cabinet LOISELET&DAIGREMONT 18 bis rue de l'Ourcq 75019 PARIS

Les apporteurs s'engagent à supporter les frais de mutation et à régulariser avec la société apporteur tous les comptes de proratas de charges, remboursement d'avances ou fonds, y compris les fonds travaux loi ALUR

Madame Bérengère BRISSET est désignée mandataire commun pour représenter la société dans toutes les copropriétés sus-visées .

URBANISME

Sont demeurés ci-annexés les certificats d'urbanisme et autres éléments d'information sur les disposition applicables aux immeubles dont dépendent le slots de copropriété apportés

DROIT DE PREEMPTION RENFORCE CONCERNANT LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS DE NEUILLY SUR SEINE

Droit de préemption urbain - Bien que les fractions d'immeubles apportées entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4 a) du Code de l'urbanisme, comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble, leur aliénation donne ouverture au droit de préemption urbain comme étant situées dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu du dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme susvisée.

En conséquence, la Déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La renonciation au droit de préemption résultant du courrier en date du 1er septembre 2020 demeure ci-annexée .

L'apport dudit immeuble peut donc se réaliser.

ORIGINE DE PROPRIETE AUX MAINS DES APPORTEURS

I- Succession de Madame Jeannie BRISSET

Les droits dans les biens ci-dessus apportés appartiennent à Mesdames Virginie et Bérengère BRISSET pour les avoir recueillis dans la succession de Madame Jeannie Marie Monique BRISSET, née à ANGOULEME le 11 juillet 1931,

retraitée ,demeurant à PARIS (75017), 110 Boulevard Pereire, divorcée non remariée de Monsieur Georges THERY, laissant pour lui succéder :

- Monsieur Alain Charles Léon BRISSET , né à ANGOULEME le 1er mai 1993 , retraité , demeurant à PARIS (75008), 59 rue de Courcelles , son frère

- Mesdames Virginie et Bérengère BRISSET , ses nièces venant par représentation de leur père Monsieur Serge Simon Marie BRISSET , prédécédé à PARIS (75010) le 29 mai 2002

ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître Benjamin DAUCHEZ , notaire à PARIS (75005) le 10 novembre 2004.

La transmission de propriété des biens immobiliers de Madame Jeannie BRISSET à ses ayants-droit a été constatée aux termes d'un acte d'attestation de propriété dressée par Me DACHEZ , notaire sus-nommé le 20 décembre 2004 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière , savoir :

de PARIS 9 le 14 février 2005 , volume 2005P numéro 843

de NANTERRE 3 le 8 février 2005 , volume 2005P numéro 723

de PARIS 11 le 10 février 2005, volume 2005P numéro 1089

Par suite de cette mutation par décès , l'intégralité des biens et droits immobiliers apportés s'est trouvée appartenir à :

- Monsieur Alain BRISSET pour moitié en pleine propriété

- Madame Virginie BRISSET pour un quart en pleine propriété

- Madame Bérengère BRISSET pour un quart en pleine propriété

II- Concernant les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble situé à PARIS (75019), rue Curial

Les apporteurs sont pleinement propriétaires des biens et droits immobiliers à concurrence de moitié chacune par suite de

a) la transmission par suite du décès de Madame Jeannie BRISSET

b) la donation consentie par Monsieur Alain BRISSET suivie de la vente à titre de licitation de ses droits subsistants le tout au profit de Mesdames Virginie et Bérengère BRISSET suivant acte reçu par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS , le 12 novembre 2007 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 11 le 27 décembre 2007, volume 2007P numéro 9121

ARTICLE 7. - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire :	20,00 €
Apports en nature :	1.041.500,00 €
Total des apports :	1.041.520,00 **€**

ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à UN MILLION QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (1.041.520,00 €) , et est divisé en 104.152 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 104152 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Madame Bérengère BRISSET	**<u>En pleine propriété</u>** **23684 parts** **<u>En usufruit</u>** **26297 parts** **Et 2095 parts**	numérotées de 28393 à 52076 numérotées de 1 à 26297 numérotées de 26298 à 28392
Madame Virginie BRISSET	**<u>En pleine propriété</u>** **23684 parts** **<u>En usufruit</u>** **26297 parts** **Et 2095 parts**	numérotées de 80469 à 104152 numérotées de 52077 à 78373 numérotées de 78374 à 80468
Mademoiselle Aélia DRUET-BRISSET	**<u>En nue propriété</u>** **2095 parts** **Et 26297 parts**	numérotées de 26298 à 28392 numérotées de 52077 à 78373
Mademoiselle Isaure AUBRY	**<u>En nue-propriété</u>** **26297 parts** **Et 2095 parts**	numérotées de 1 à 26297 numérotées de 78374 à 80468

Droit préférentiel de souscription :

Les associés auront, proportionnellement au nombre des actions qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des parts émises pour réaliser l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital est réalisée indépendamment de l'existence de rompus, et les associés dont le nombre de droits de souscription sont insuffisants pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de la cession ou de l'acquisition de droits.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, l'usufruitier et le nu-propriétaire bénéficient chacun d'un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles dans l'augmentation de capital.

En cas d'exercice concurrent de leurs droits, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont réputés l'avoir exercé, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, respectivement pour l'usufruit et pour la nue-propriété, et doivent s'acquitter de leur paiement proportionnellement.

L'exercice du droit préférentiel de souscription se fait conformément aux formes et délais fixés par la gérance, sans que le délai imparti pour la souscription ou pour proposer un cessionnaire à leur droit de souscription ne puisse être inférieur à quinze jours.

Toute renonciation totale ou partielle au droit de souscription doit être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées : Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propriétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propriétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nu-propriétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera d'un mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence. A défaut de réponse dans le délai, il sera déchu de son droit. Le délai d'un mois court à compter de la réception de la notification ou de la date de l'avis de refus de réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES

Titre - Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

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.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Mineur et Majeur protégé - Il est ici convenu entre les associés, et sans que cela puisse être opposé aux tiers :

- que les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à hauteur de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
- que les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement au nombre de leurs parts détenues dans le capital social, de l'excédent de passif afférent aux parts sociales détenues par le mineur ou majeur protégé.

Question écrite - Chaque associé peut consulter les livres et documents sociaux, au siège social, avec l'assistance éventuelle d'un conseil. Il peut aussi, à tout moment, poser des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés, au moins une fois par an. Sous peine de révocation, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou sur l'exercice écoulé, en indiquant les bénéfices réalisés prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée pour toutes les décisions à l'exception de celles pour lesquelles le droit de vote est réservé au nu-propriétaire.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions relevant des sujets suivants :

- Fusion de la société avec une autre société ;
- Transfert de siège social à l'étranger ;
- Prorogation de la durée de la société ;
- Transformation de la société en une forme sociale conférant la qualité de commerçant à l'un au moins des associés ;
- Changement de la nationalité de la société.

Toutefois, et même s'il ne dispose pas de droit de vote, le nu-propriétaire sera régulièrement convoqué à chaque assemblée.

En cas de réduction de capital les fonds seront attribués à l'usufruitier en quasi usufruit excluant tout partage , les nus-propriétaires renonçant à ce titre à toute remise de fonds immédiate à leur profit.

Les héritiers et ayants droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

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

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

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Seul le droit de vote est concerné par cette représentation, les associés indivisaires gardant tous le droit de siéger en assemblée.

ARTICLE 10. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

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

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

ARTICLE 11. - DECES DISPARITION

Décès d'un associé - Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers ou légataires , les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de majorité.

Droits et obligations des héritiers et légataires - Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur 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.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent 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.

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 dévolutaires évincés, selon le cas.

ARTICLE 12. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Recours à l'expertise -

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Demande de retrait avant chaque exercice - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses parts aux autres associés.

Procédure de retrait - Ce retrait peut être également 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. 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.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), c'est-à-dire 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 a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu 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 ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 13. - REDEVANCES ET APPELS DE FONDS

Redevances - Les associés acquitteront les redevances nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elles comprennent les charges et coûts des contrats liés à l'activité professionnelle des associés.

Appels de fonds - Les associés acquitteront tous les appels de fonds décidés par la collectivité des associés et nécessaires à la poursuite de l'objet social.

En cas de défaut de paiement des redevances ou des appels de fonds, et après mise en demeure restée sans réponse au-delà d'un mois, la collectivité des autres associés pourra décider à l'unanimité la privation, pour l'associé défaillant, des bénéfices des contrats souscrits par la société.

ARTICLE 14. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société sera exercée par :

Mademoiselle **Bérengère Michèle Françoise BRISSET**, avocat, demeurant à PARIS 17ème arr. (75017), 110 boulevard Pereire.

Née à VERNON (27200), le 18 mars 1972.

Célibataire.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Mademoiselle **Virginie Jeanne Andrée BRISSET**, designer, demeurant à LONDRES (ROYAUME-UNI), 33 Graham Terrace, SW1 8JE, .

Née à VERNON (27200), le 16 juin 1970.

Célibataire.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

avec faculté d'agir ensemble ou séparément

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou 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.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Les actes ou opérations ci-après limitativement énumérés, exigent l'accord préalable des associés, par décision extraordinaire :

- la constitution d'hypothèque ou de sûretés réelles ;
- la délégation de loyers ;
- la conclusion d'emprunt ; .

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Tout associé pourra convoquer une assemblée générale pour faire constater qu'il est mis fin aux fonctions du gérant lorsqu'est déclarée son incapacité ou qu'un mandat de protection future est établi à son profit .

ARTICLE 15. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Initiative des décisions - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, ou par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Toutefois, les titulaires de parts dont les sommes exigibles n'ont pas été entièrement libérées dans les trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent pas être autorisés à assister aux assemblées, et leurs parts sont déduites du quorum.

L'article 1161 du Code civil prévoit à peine de nullité qu'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties au contrat, et qu'il ne peut non plus agir pour son propre compte et celui du représenté, sauf si la loi l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que

l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Tenue des assemblées - Le gérant ou l'un des gérants préside l'assemblée, a défaut l'assemblée élit elle-même son président. Si l'assemblée se tient à la suite de la convocation par un associé, celui-ci préside.

Les deux membres détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptant, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau désigne ensuite un secrétaire, associé ou non.

Il est tenu une feuille de présence. L'assemblée délibère ensuite uniquement sur les question à l'ordre du jour.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 16. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le 31 décembre 2021.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 17. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière. Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social. A la clôture de chaque exercice, il est établi par la gérance un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la société existant à cette date, un compte de résultat et un bilan.

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

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

ARTICLE 18. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 19. - DISSOLUTION

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

Dissolution anticipée - La gérance peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de

la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

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

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

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

Autre cas - D'autre part, la société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble des associés.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

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

Nomination du ou des liquidateurs - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

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

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

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

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, de terminer s'ils le jugent opportun les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution jusqu'à

leur bonne fin, réaliser même à l'amiable ou aux enchères, tout l'actif, en bloc ou par élément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; et d'éteindre le passif, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, recevoir le prix, donner valablement quittance, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation. Ils ne peuvent sans autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles affaires.

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandant de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704).

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

Le compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal ou le support d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est

attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Partage des pertes - Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social dans la même proportion que le boni.

Les liquidateurs disposent, en tant que de besoin, de tous pouvoirs à l'effet d'opérer toutes les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20. - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 21. - 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 22. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les

associés ou l'un d'entre eux.

Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard le 31 décembre 2021.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Madame Bérengère BRISSET et à Madame Virginie BRISSET, avec faculté pour elles d'agir ensemble ou séparément, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Pour acquérir -

a) Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les droits de moitié en pleine propriété permettant à la société présentement constituée de devenir pleine propriétaire des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés comme étant originairement détenus en indivision entre Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET d'une part, et Monsieur Alain BRISSET d'autre part, les prix de vente étant égaux aux valeurs d'apport ; fixer l'époque de l'entrée en jouissance.

b) Acquérir de la SCI CAR les biens et droits immobiliers lui appartenant moyennant le prix principal de un million six cents mille euros (1.600.000 €) dont moitié du prix payable comptant (partie de prix due à Madame Alain BRISSET) et moitié payable à terme (partie de prix revenant à Mesdames Virginie et Bérengère BRISSET) .

Dispositions communes

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un.

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux autorisés par la loi.

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges.

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles de créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile,

substituer et, généralement, faire le nécessaire.

Pour emprunter -

a) Pour réaliser l'acquisition visée ci-dessus en a) emprunter de toute personne ou établissement financier en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal, à concurrence de NEUF CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (924.000,00 €).

b) Pour réaliser l'acquisition visée ci-dessus en b) emprunter de toute personne ou établissement financier en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal, à concurrence de NEUF CENT QUINZE MILLE EUROS (915.000 €) .

Dispositions communes

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tout privilège ou hypothèque portant sur l'immeuble sus-désigné.

Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi.

Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toutes déclarations lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le prêteur du privilège de prêteur de deniers.

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance-incendie, céder au prêteur jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

mesdames Virginie et Bérengère BRISSET déclarent avoir d'ores et déjà accompli les actes suivants au nom et pour le compte de la société en formation

démarches accomplies en vue de l'accord obtenu pour les conditions d'acquisition des droits indivis immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Alain BRISSET

démarches accomplies en vue de l'obtention du prêt nécessaire à la réalisation

de cette acquisition

l'immatriculation de la société emportera reprise automatique des actes ci-dessus accomplis par Mesdames Bérengère et Virginie BRISSET dans l'intention de les faire reprendre par la société présentement constituée .

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, pour les actes accomplis avant la signature des statuts.

Pour les actes qui seront accomplis à compter de la signature des statuts, les associés peuvent donner mandat dans les statuts ou par acte séparé à l'un ou plusieurs d'entre eux ou aux gérants de prendre des engagements déterminés au nom de la société.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Les engagements souscrits par les associés postérieurement à l'immatriculation et en dehors des procédures sus-relatées, engageront personnellement ceux-ci, à défaut de décision de reprise unanime des engagements par les associés.

FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE

FISCALITE DES APPORTS IMMOBILIERS

Déclarations pour l'enregistrement - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'apporteur déclare :

- que l'apport du présent immeuble est effectué par une personne physique à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- que l'immeuble apporté n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 809 I 3° du Code général des impôts, le présent apport est assujetti à une taxe de publicité foncière au taux de 5 %.

Toutefois, pour pouvoir bénéficier de l'enregistrement gratuit prévu à l'article 810 I du Code général des impôts, l'apporteur s'engage, conformément aux termes dudit article, à conserver pendant trois ans, à compter de la réalisation définitive du présent acte d'apport, les parts ou actions de la société bénéficiaire qui lui seront attribués en rémunération de son apport.

L'apporteur reconnaît à ce sujet avoir été informé par le Notaire soussigné des sanctions applicables en cas de non-respect du présent engagement, telles que prévues par l'article 810 III du Code général des impôts.

Par suite de cet engagement, l'enregistrement des présentes aura lieu gratuitement.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne Mademoiselle Bérengère BRISSET :

Impôt sur la plus-value - Absence d'exonération - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de PARIS (75017) , 6 boulevard de Reims ;

Et que en ce qui concerne les biens et droits immobiliers suivants :

- dépendant de l'immeuble de PARIS (75017), 110 Boulevard Pereire ; de l'immeuble de PARIS (75017) rue Descombes et de NEUILLY SUR SEINE , Boulevard Koenig

les droits immobiliers apportés ont été recueillis par Madame BRISSET dans la succession de Madame Jeannie BRISSET , sa tante , décédée à PARIS (75018), le 30 juillet 2004

- dépendant de l'immeuble de PARIS (75019), rues Curial et Archereau

les droits immobiliers apportés ont été recueillis par Madame BRISSET dans la succession de Madame Jeannie BRISSET , sa tante , décédée à PARIS (75018), le 30 juillet 2004, et donnés et licités suivant acte reçu par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS , le 12 novembre 2007 .

ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'effet relatif.

Dans la déclaration de cette succession, ces biens et droits immobiliers ont été évalués savoir :

- pour les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble de PARIS (75017), boulevard Pereire : TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (371.000 €) soit pour les droits de l'apporteur : 92.750 €

- pour les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble de PARIS (75017), rue Descombes : DEUX CENT DIX HUIT MILLE EUROS (218.000 €) , soit pour les droits de l'apporteur : 54.500 €

- pour les biens et droits immobiliers de NEUILLY SUR SEINE , Boulevard Koenig : TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE EUROS (337.000 €) , soit pour les droits de l'apporteur : 84.250 €

- pour les biens et droits immobiliers de PARIS (75019), rues Curial et Archereau

* dans l'acte de donation et licitation reçu par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS , le 12 novembre 2007 : TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500 €) pour les droits de chaque apporteur (correspondant à une valeur de l'entière propriété de 150.000 €)

* dans la succession : CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145.000 €) soit pour les droits de chaque apporteur : 36.250 €

Absence de report des plus-values - L'associé ne bénéficie pas du régime du report d'imposition des plus-values de l'article 151 octies du Code général des impôts.

Non-application de l'article 1609 nonies G - Il est ici précisé qu'en vertu de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50.000,00 € ou 100.000,00 € pour un couple marié.

Le montant de la plus-value imposable à raison des présentes étant inférieur à ce seuil, la taxe sur les plus-values instituée par ledit article 1609 nonies G n'est pas applicable.

En ce qui concerne Mademoiselle Virginie BRISSET :

Impôt sur la plus-value - Absence d'exonération - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il n'est pas résident en France, mais qu'il est ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne dans la mesure où les dispositions applicables jusqu'au 31 décembre 2020 relatives au Brexit (dispense de désigner un représentant accrédité) lui sont applicables ;

Et que en ce qui concerne les biens et droits immobiliers suivants :

- dépendant de l'immeuble de PARIS (75017), 110 Boulevard Pereire ; de l'immeuble de PARIS (75017) rue Descombes et de NEUILLY SUR SEINE , Boulevard Koenig

les droits immobiliers apportés ont été recueillis par Madame BRISSET dans la succession de Madame Jeannie BRISSET , sa tante , décédée à PARIS (75018), le 30 juillet 2004

- dépendant de de l'immeuble de PARIS (75019), rues Curial et Archereau

les droits immobiliers apportés ont été recueillis par Madame BRISSET dans la succession de Madame Jeannie BRISSET , sa tante , décédée à PARIS (75018), le 30 juillet 2004, et donnés et licités suivant acte reçu par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS , le 12 novembre 2007,

ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'effet relatif.

Dans la déclaration de cette succession, ces biens et droits immobiliers ont été évalués savoir :

- pour les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble de PARIS (75017), boulevard Pereire : TROIS CENT SOIXANTE ET ONE MILLE EUROS (371.000 €) soit pour les droits de l'apporteur : 92.750 €

- pour les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble de PARIS (75017), rue Descombes : DEUX CENT DIX HUIT MILLE EUROS (218.000 €) , soit pour les droits de l'apporteur : 54.500 €

- pour les biens et droits immobiliers de NEUILLY SUR SEINE , Boulevard Koenig : TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE EUROS (337.000 €) , soit pour les droits de l'apporteur : 84.250 €

- pour les biens et droits immobiliers de PARIS (75019), rues Curial et Archereau

* dans l'acte de donation et licitation reçu par Me DAUCHEZ, notaire à PARIS , le 12 novembre 2007 : TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500 €) pour les droits de chaque apporteur (correspondant à une valeur de l'entière propriété de 150.000 €)

* dans la succession : CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145.000 €) soit pour les droits de chaque apporteur : 36.250 €

Absence de report des plus-values - L'associé ne bénéficie pas du régime du report d'imposition des plus-values de l'article 151 octies du Code général des impôts.

Non-application de l'article 1609 nonies G - Il est ici précisé qu'en vertu de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50.000,00 € ou 100.000,00 € pour un couple marié.

Le montant de la plus-value imposable à raison des présentes étant inférieur à ce seuil, la taxe sur les plus-values instituée par ledit article 1609 nonies G n'est pas applicable.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Régime d'imposition - Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, **les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.** Cette option irrévocable est notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. En conséquence, la société sera tenue d'utiliser les téléprocédures fiscales, indépendamment de son chiffre d'affaires.

Déclaration annuelle - Conformément aux dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts, et afin de ne pas supporter les dispositions de l'article 990

D dudit code imposant une taxe annuelle sur la valeur vénale des immeubles ou des droits, la société communiquera sur demande de l'administration fiscale :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés au 1er janvier,
- l'identité et l'adresse de l'ensemble des actionnaires, associés ou autres membres qui détiennent, à quelque titre que ce soit, plus de 1 % des actions, parts ou autres droits,
- le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun d'eux.

Engagement de conservation des titres - Conformément aux dispositions des articles 810 III et 810 bis du Code général des impôts, l'apporteur à titre pur et simple sera exonéré des droits de mutation, s'il prend l'engagement de conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de son apport.

FORMALITES

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pour la perception des taxe et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :

Les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur de un million quarante et mille cinq cents euros (1.041.500 €)

s'appliquant

- aux biens et droits immobiliers dépendant du service de la publicité foncière de PARIS 9 pour 582.500 €
- aux biens et droits immobiliers dépendant du service de la publicité foncière de NANTERRE 3 pour 279.000 €
- aux biens et droits immobiliers dépendant du service de la publicité foncière de PARIS 11 pour 180.000 €

l'acte sera présenté en premier lieu au SPF de PARIS 9 puis aux deux autres bureaux.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Registre des bénéficiaires effectifs - Conformément aux dispositions de l'article L.561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n°2017-1094 du 12

juin 2017, la société déposera en annexe du registre du commerce et des société le document relatif au bénéficiaire effectif et aux modalités de contrôle qu'il exerce sur les organes de direction et de gestion de la société.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses connues du notaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.