

**4D**

**Société Civile Immobilière**

**Capital : 285.200,00 €**

**Siège social : SIGNES (83870) 78 Route de Marseille – lieudit « Les  
Cottes »**

**RCS TOULON N° 823 766 472**

*Mise à jour suite à la donation-  
Partage – Certifié conforme par le  
gérant*

**Mise à jour des statuts du 22/01/2026**



**Suite à la donation-partage reçue par Me DARRIEUSSECQ, Notaire à LE BEAUSSET  
(Var) le 22/01/2026**

**Modification**

**du TITRE II – APPORTS CAPITAL SOCIAL - ARTICLE DEUXIEME CAPITAL SOCIAL  
et du TITRE III PARTS SOCIALES – ARTICLE PREMIER des statuts**

**STATUTS SCI  
SCI 4D (CTS DUBY)**

101044301  
4/35/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
LE QUATORZE NOVEMBRE**

**A TOULON (Var), en l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Philippe BERNARD, notaire soussigné, associé de la société  
civile professionnelle Anick CARPENTIER, Philippe BERNARD, Rémi CLAUDOT  
et Clara CARPENTIER, notaires associés, titulaire d'un office notarial à TOULON  
(Var), 21 Rue Antoine Dottori,**

**A reçu le présent acte contenant :**

**STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE**

**A LA REQUETE DE :**

1°) Monsieur Jean-Claude **DUBY**, pâtissier, et Madame Jeanne Marie **VARGIU**, conjoint collaborateur, son épouse, demeurant ensemble à LA CIOTAT (13600), 4 rue François Donzel.

Monsieur est né à MACON (71000), le 27 janvier 1955,

Madame est née à LA CIOTAT (13600), le 3 janvier 1959.

Mariés à la mairie de LA CIOTAT (13600), le 12 juin 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Caroline Natacha **DUBY**, sans profession, épouse de Monsieur Cédric Joseph Roland **DARDANELLI**, demeurant à LA CADIÈRE-D'AZUR (83740) chemin Saint Antoine, quartier de la Barbarie.

Née à LA CIOTAT (13600), le 22 mars 1983.

Mariée à la mairie de LA CADIÈRE-D'AZUR (83740), le 8 décembre 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Mademoiselle Floriane Alexia **DUBY**, auxiliaire de vie, demeurant à LA CIOTAT (13600), chemin de Fardeloup, le Jonquet.  
 Née à LA CIOTAT (13600), le 3 septembre 1986.  
 Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Jean-Claude **DUBY** et Madame Jeanne Marie VARGIU, son épouse, sont présents.
- Madame Caroline **DUBY**, épouse de Monsieur Cédric Joseph Roland DARDANELLI, est présente.
- Mademoiselle Floriane **DUBY** est présente.

### **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 : **4D.**

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 : **83870 SIGNES, 78 Route de Marseille, lieudit Les Cottés.**

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

#### Apports en numéraire

1°) Monsieur Jean-Claude **DUBY** et Madame Jeanne Marie **VARGIU**, son épouse, n'effectuent pas d'apport en numéraire.

2°) Madame Caroline Natacha **DUBY**, épouse **DARDANELLI**, apporte la somme de **CENT EUROS (100,00 EUR)**.

Cette somme sera libérée ultérieurement.

3°) Mademoiselle Floriane Alexia **DUBY**, apporte la somme de **CENT EUROS (100,00 EUR)**.

Cette somme sera libérée ultérieurement.

#### Apports immobiliers

### ARTICLE UN

**En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur Jean-Claude DUBY :**

**Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Un ensemble immobilier situé à LA CIOTAT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13600 16 Rue Emmanuel Barthélémy :

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit                    | Surface          |
|---------|----|----------------------------|------------------|
| AE      | 85 | 16 RUE EMMANUEL BARTHELEMY | 00 ha 00 a 55 ca |

**Lot numéro deux (2) :**

- a) La propriété divise et particulière d'un appartement au premier étage, composé d'une cuisine et d'une salle de séjour, une chambre, salle de bains et W.C.
- b) Et tous les droits indivis et indéterminés dans les choses et parties communes, en ce compris le sol de maison, attachés audit lot, résultant tant de la loi que des usages locaux.

Et la quote part indéterminée des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THOMAS, lors notaire à LA CIOTAT (13600), le 15 juin 1960, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 19 juillet 1960, volume 2816, numéro 3.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 10 juillet 1965, ni avec les lois du 31 décembre 1985, du 13 décembre 2000, et la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014 ses dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

**Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR).**

**ARTICLE DEUX**

**En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame Jean-Claude et Jeanne DUBY :**

**Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Un ensemble immobilier situé à LA CIOTAT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 13600, 4 Rue François Donzel, composé de :

Un immeuble à usage d'habitation et commercial, élevé de trois étages avec grenier, sur caves et rez-de-chaussée.

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit               | Surface          |
|---------|----|-----------------------|------------------|
| AB      | 8  | 4 RUE FRANCOIS DONZEL | 00 ha 00 a 90 ca |

**Lot numéro un (1) :**

La propriété particulière et exclusive de la cave sise au sous-sol.

Et les QUINZE MILLIÈMES (15 /1000 ÈMES) des parties communes générales.

**Lot numéro trois (3) :**

Un appartement occupant la totalité du premier étage, composé d'une cuisine, une salle de séjour, deux chambres et un WC.

Et les DEUX CENT TRENTE MILLIÈMES (230 /1000 ÈMES) des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7) :**

La propriété particulière et exclusive du grenier au 4° étage, côté gauche.

Et les VINGT MILLIÈMES (20 /1000 ÈMES) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

#### **Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Georges BLANC, lors notaire à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 27 juillet 1978, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 5 septembre 1978, volume 3362, numéro 8.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec les lois du 31 décembre 1985, du 13 décembre 2000, et la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014 ses dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

**Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR).**

#### **EFFET RELATIF**

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

**En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur Jean-Claude DUBY :**

##### **Effet relatif**

Donation suivant acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire à FEILLENS (Ain), le 6 mars 2009, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 8 avril 2009, volume 2009P, numéro 2640.

**En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame Jean-Claude et Jeanne DUBY :**

##### **Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice BINI, lors notaire à SAINT-CYR-SUR-MER (Var), le 8 avril 1991, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 15 avril 1991, volume 1991P, numéro 2756.

#### **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 : deux cent quatre-vingt-cinq mille deux cents euros (285 200,00 eur).

#### **CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS (285 200,00 EUR).

Il est divisé en 2852 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2852 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Suite à la donation du 22 janvier 2026 le capital social est réparti comme suit:

- M. Jean DUBY : 1150 parts en usufruit numérotées de 1 à 850 et 851 à 1150 .

- M. et Mme DUBY-VARGIU : 1700 parts en usufruit numérotées de 1151 à 2000 et de 2001 à 2850.

- Mme Caroline DARDANELLI née DUBY : 1 part en pleine propriété numérotée 2851 et 1425 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 850 et de 1151 à 2000.

- Mme Floriane DUBY: 1 part en pleine propriété numérotée 2852 et 1425 parts en nue-propriété numérotées de 851 à 1150 et de 2001 à 2850

Total : 2852 parts

### **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 démembrées - 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 à 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-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire 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-propriétaire, 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-propriétaires 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 démembrees 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.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, 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, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits 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. 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.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

### **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, savoir

I — En matière d'assemblées générales ordinaires : Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :  
L'approbation des comptes.

L'affectation et la répartition des résultats.

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

II — En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Cependant concernant la vente à titre exceptionnel des biens et droits immobiliers sis à SIGNES (Var) 78 route de Marseille, lieudit les Cottés, ci-dessus désignés, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier. Le nu-propiétaire devra être également convoqué.

## **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 seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées 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 seing privé.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés ou au profit du ou des conjoints d'eux, toutes les autres cessions 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.

#### **Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime**

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

#### **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 retenant 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 retenant 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 retenant.

Le retenant 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 seing privé 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**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais se poursuit entre les seuls associés survivants ou avec le seul associé survivant avec alors obligation de régulariser pour ce dernier dans le délai légal.

Les ayants droit n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée soit par le ou les associés survivants soit par la société elle-même qui devra les racheter en vue de leur annulation, quel que soit le cas le rachat le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. A défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès d'un commun accord ou à dire d'expert mandaté par la partie la plus diligente. Les frais d'expertise seront alors supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Chaque ayant droit dispose d'un droit de rachat proportionnel au nombre de parts recueillies par suite du décès, et ce rachat proportionnel ne pourra porter que sur des parts entières.

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**

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.

#### **ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES**

##### **Pouvoirs**

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

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 seing privé.

### **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.

#### **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 seing privé, 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 1er janvier et finit le 31 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 à 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 de l'année en cours.

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.

**MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS**

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Jean-Claude DUBY pour accomplir les actes suivants :

- donner tous pouvoirs à l'effet d'effectuer les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société,
- Ouvrir un compte bancaire au nom de la société.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

**NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Le premier gérant de la société est : Monsieur Jean-Claude DUBY.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

## MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

### **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**

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

**1°** - Elle prendra les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent 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 apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatives le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

**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 les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

### **Etat hypothécaire**

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

### **Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété**

L'apporteur déclare que l'immeuble article UN dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés n'est pas doté d'un syndic ;

L'apporteur déclare que l'immeuble article DEUX dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés n'est pas doté d'un syndic ;

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

*« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.*

*2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*

*3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes ».*

A titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux :

#### **- Charges**

La société remboursera à l'apporteur, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, un prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de la société et la fin de la période couverte par la provision.

En outre, la société s'engage à rembourser sous huit jours à l'apporteur tous les appels de charges intervenant entre le jour de la vente et la date à laquelle le syndic aura reçu la notification légale de la vente.

#### - Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant ce jour, seront à la charge exclusive de l'apporteur qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés à compter de ce jour seront à la charge exclusive de la société qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que l'apporteur ait informé la société de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, l'apporteur s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée sauf si ladite assemblée est convoquée dans un délai de moins de huit jours des présentes. A défaut, les travaux votés resteraient à la charge de l'apporteur.

Pour l'exécution de cette convention, l'apporteur s'engage à rembourser à la société tous les appels de fonds concernant le règlement de travaux lui incombant.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre l'apporteur et la société, ceux-ci déchargeant dès à présent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé.

#### PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau).

#### PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

#### ARTICLE UN

##### **Droit de préemption urbain**

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 2 septembre 2016. Cette déclaration a été accompagnée d'un projet des présentes.

Le titulaire du droit de préemption n'ayant pas répondu dans le délai légal, il est réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec l'accusé de réception, sont demeurées annexées.

##### **Urbanisme - Enonciation des documents obtenus**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa des associés et mention du notaire soussigné, les pièces suivantes dont ils reconnaissent avoir connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite qu'après examen par eux-mêmes des documents administratifs sur lesquels ils ont apposés leurs signatures :

Numérotage

Il résulte d'un certificat de numérotage, ci-annexé, délivré par la Mairie de LA CIOTAT (13600), le 25 août 2016 que le **BIEN** article UN est numéroté comme suit :  
**16, rue Emmanuel Barthélémy.**

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme d'information délivré en date du 12 septembre 2016, sous le numéro CU 13028 16 B0265 est demeuré ci-annexé.

Péril – Salubrité

Il résulte d'un courrier émanant des services compétents en date du 23 septembre 2016, ci-annexé, que le **BIEN** « *n'a pas fait à ce jour, l'objet d'un arrêté de péril, ni d'un arrêté d'insalubrité ou d'une interdiction d'habiter.* »

Les associés s'obligent 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 sus visés, sans recours contre l'apporteur qu'ils déchargent de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

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

**Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

**Assurance dommages-ouvrage**

L'apporteur déclare que le **BIEN** n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

**Origine de propriété**

Le **BIEN** appartient en propre à Monsieur Jean-Claude DUBY au moyen de la donation consentie par :

Mademoiselle Jeanne **DUBY**, née à FEILLENS (Ain), le 10 juillet 1929,

Suivant acte reçu par Maître Michel RIVON notaire à FEILLENS (Ain), le 6 mars 2009.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 8 avril 2009, volume 2009P, numéro 2640.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment l'autorisation expresse du donateur accordée au donataire de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner le **BIEN** pendant sa vie, sans son concours.

Etant observé qu'aucun droit de retour conventionnel n'a été stipulé.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

**Origine de propriété antérieure**

Le **BIEN** appartenait antérieurement à Mademoiselle Jeanne **DUBY**, donatrice susnommée, soit :

- moitié indivise en pleine propriété, par suite de l'acquisition faite dans cette proportion de Monsieur Marc **TELLO** né à LYON (69002), le 24 septembre 1953 et

Madame Martine **MANZANARES**, son épouse, née à LYON (69002), le 7 avril 1953, mariés sans contrat à la Mairie de LYON (69007), le 8 juillet 1977,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire à FEILLENS (Ain), le 6 mars 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE FRANCS (155 000,00 FRS), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 25 juillet 1988, volume 1988P, numéro 5599.

- et l'autre moitié indivise en pleine propriété pour l'avoir recueillie dans la succession de sa sœur, Mademoiselle Marceline Marie **DUBY**, célibataire, décédée à PONT DE VAUX (Ain), le 14 novembre 2007, de laquelle elle était légataire universelle aux termes d'un testament olographe en date à FEILLENS (Ain), du 2 mars 2001, déposé au rang des minutes de Maître RIVON, notaire susnommé, le 6 mars 2009.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître RIVON, notaire susnommé, le 6 mars 2009.

L'attestation de propriété immobilière a été reçue par Maître RIVON suivant acte en date du 6 mars 2009, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 27 mars 2009, volume 2009P, numéro 2360.

Etant observé que ce **BIEN** dépendait antérieurement de la communauté existant entre Monsieur et Madame Marc **TELLO**, susnommés, par suite de l'acquisition qui en avait été faite au cours et pour le compte de la communauté de Monsieur Gérard Antoine Marius **PALLUY** et Madame Monique Jeanne Rose **MICHEL**, son épouse, aux termes d'un acte reçu par Maître BLANC, lors notaire à LA CIOTAT (13600), le 17 février 1981.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE FRANCS (130 000,00 FRS), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 4 mars 1981, volume 4747, numéro 20.

#### PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

#### ARTICLE DEUX

##### **Droit de préemption urbain**

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 2 septembre 2016. Cette déclaration a été accompagnée projet des présentes

Le titulaire du droit de préemption n'ayant pas répondu dans le délai légal, il est réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec l'accusé de réception, sont demeurées annexées.

##### **Urbanisme - Enonciation des documents obtenus**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa des associés et mention du notaire soussigné, les pièces suivantes dont ils reconnaissent avoir connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite qu'après examen par eux-mêmes des documents administratifs sur lesquels ils ont apposés leurs signatures :

##### Numérotage

Il résulte d'un certificat de numérotage, ci-annexé, délivré par la Mairie de LA CIOTAT (13600), le 25 août 2016 que le **BIEN** article **DEUX** est numéroté comme suit :

**4, rue François Donzel.**

### Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme d'information délivré en date du 12 septembre 2016, sous le numéro CU 13028 16 B0269 est demeuré ci-annexé.

### Péril – Salubrité

Il résulte d'un courrier émanant des services compétents en date du 23 septembre 2016, ci-annexé, que le **BIEN « n'a pas fait à ce jour, l'objet d'un arrêté de péril, ni d'un arrêté d'insalubrité ou d'une interdiction d'habiter. Une demande d'organisation de la copropriété a été faite pour améliorer l'entretien de l'immeuble »**

Les associés s'obligent 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 sus visés, sans recours contre l'apporteur qu'ils déchargent de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

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

### **Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

### **Assurance dommages-ouvrage**

L'apporteur déclare que le **BIEN** n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

### **Origine de propriété**

Le **BIEN** dépend de la communauté existant entre Monsieur et Madame Jean-Claude **DUBY** au moyen de l'acquisition faite de

Monsieur Eugène Louis Joseph **CHAFFOIS**, né à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 28 avril 1911, et Madame Nicolette Louise **DUCLOS**, son épouse, née à LE THOR (Vaucluse), le 2 novembre 1919, séparés de biens suivant contrat reçu par Maître CACHIA, notaire à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 20 avril 1944, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SEANS (Bouches du Rhône), le 27 avril 1944.

Suivant acte reçu par Maître BINI, lors notaire à SAINT-CYR-SUR-MER (VAR) (VAR), le 8 avril 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300 000,00 FRS), payé comptant aux termes de l'acte qui en contient bonne et valable quittance.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 15 avril 1991, volume 1991P, numéro 2756.

### **Origine de propriété antérieure**

Ce **BIEN** appartenait antérieurement à Monsieur et Madame **CHAFFOIS**, à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite dans ces proportions de :

Monsieur François **PINAUD** et Madame Berthe Yvonne Norette **OEUVRARD**, son épouse,

Suivant acte reçu par Maître Marcel THOMAS, lors notaire à LA CIOTAT (13600), le 1er avril et le 8 mai 1948, transcrit au service de la publicité foncière de MARSEILLE (lors deuxième bureau), le 28 mai 1948, volume 1657, numéro 49.

Cette acquisition est intervenue moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE anciens francs (250 000,00 anciens francs), payé comptant et quittancé dans l'acte.

#### **REGIME FISCAL DE LA SOCIETE**

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

#### **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-propiétaire, 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<sup>er</sup> 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 n'avoir pas 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 à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 janvier 2004 de la direction générale des finances publiques.

### **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**

#### **ARTICLE UN**

#### **1°) Monsieur Jean-Claude DUBY**

#### **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** :

Donation suivant acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire à FEILLENS (Ain), le 6 mars 2009, pour une valeur de cent mille euros (100 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 8 avril 2009 volume 2009P, numéro 2640.

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir reçu à titre gratuit de Mademoiselle Jeanne DUBY, suivant acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire à FEILLENS (AIN) (AIN) le 6 mars 2009 pour une valeur de cent mille euros (100 000,00 eur).

L'apporteur déclare n'avoir pas de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : la valeur stipulée dans l'acte de donation majorée du forfait des 15% ne génère aucune plus-value.

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 152 avenue du Président Kennedy CS 40147 13708 LA CIOTAT et s'engager à signaler et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

#### **2°) Monsieur et Madame Jean-Claude DUBY**

#### **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** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BINI, lors notaire à SAINT-CYR-SUR-MER (83270), le 8 avril 1991 pour une valeur de CENT MILLE FRANCS (100 000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (15 244,90 EUR).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (troisième bureau), le 15 avril 1991, volume 1991P, numéro 2756.

L'apporteur déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### **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 152 avenue du Président Kennedy CS 40147 13708 LA CIOTAT et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Etant observé que :

Madame Caroline **DUBY**, épouse **DARDANELLI**, n'est pas concernée par cette réglementation.

Mademoiselle Floriane **DUBY** n'est pas concernée par cette réglementation.

#### **INTERVENTION DU CONJOINT - ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL**

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Cédric Joseph Roland **DARDANELLI**, chauffeur routier, époux de Madame Caroline Natacha **DUBY**, demeurant à LA CADIÈRE-D'AZUR (83740) chemin Saint Antoine quartier de la Bergerie.

Né à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 26 juillet 1975.

Marié à la mairie de LA CADIÈRE-D'AZUR (83740) le 8 décembre 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

1°) Lequel reconnaît avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associé.

Il déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.

Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces parts n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, elles ne peuvent être attribuées qu'au conjoint associé.

2°) a) Reconnaître le caractère propre des fonds au moyen desquels au moyen desquels l'**ASSOCIE** s'acquitte de l'apport en numéraire ci-dessus.

b) Prendre acte de la volonté de l'**ASSOCIE** de procéder au remploi de ces fonds, afin que les parts sociales présentement cédées lui appartiennent en propre.

c) En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ces parts.

### **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 : cil@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 sans renvoi**

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

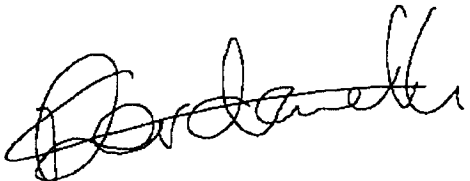
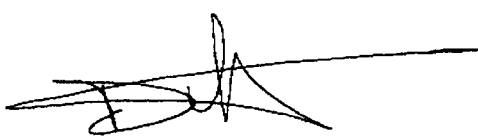
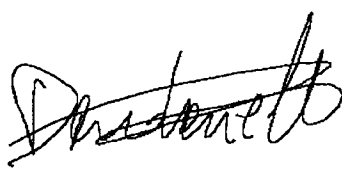
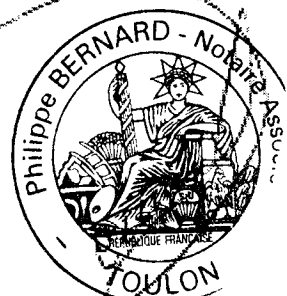
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Monsieur Cédric Joseph Roland **DARDANELLI**, intervenant aux présentes, a signé en même temps sur la tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**Mme DUBY Jeanne a signé**  
à TOULON CEDEX  
le 14 novembre 2016



|                                                                                                                               |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M. DUBY Jean-Claude a signé</b><br/>à TOULON CEDEX<br/>le 14 novembre 2016</p>                                          |    |
| <p><b>Mme DUBY Caroline a signé</b><br/>à TOULON CEDEX<br/>le 14 novembre 2016</p>                                            |     |
| <p><b>Melle DUBY Floriane a signé</b><br/>à TOULON CEDEX<br/>le 14 novembre 2016</p>                                          |    |
| <p><b>M. DARDANELLI Cédric a signé</b><br/>à TOULON CEDEX<br/>le 14 novembre 2016</p>                                         |   |
| <p><b>et le notaire Me BERNARD<br/>PHILIPPE a signé</b><br/>à L'OFFICE<br/>L'AN DEUX MILLE SEIZE<br/>LE QUATORZE NOVEMBRE</p> |  |

POUR EXPEDITION REPROGRAPHIQUE délivrée sur 77  
pages et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original.

**Donisia HEMERY**

Habituée pour délivrer les expéditions des actes reçus  
par Maîtres Anick CARPENTIER, Philippe BERNARD,  
Rémi CLAUDOT, Notaires Associés TOULON.

