RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SCI BPMDG
Société civile immobilière au capital de 1.111.200 €
Siège social : 22 rue Lalo – 75116 Paris
821 460 037 RCS Paris

STATUTS MIS A JOUR LE 29 NOVEMBRE 2023

[redacted]

Certifiés conformes

16D03680

SCI 22/06/2016

Greffe du tribunal de commerce de Paris
Dossier déposé 11 JUIL. 2016
R069886

A. GINESTY - S. SALESSES
Notaires Associés
4 et 5 Place Wilson
31000 [redacted]
B.P. 41114 - Tél. 05 61 21 25 03

100718801
AG/CDE/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT DEUX JUIN
A PARIS (75008), 21-23 rue Vernet,
Maître Antoine GINESTY, notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Antoine GINESTY et Sébastien SALESSES, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à [redacted] (Haute Garonne), 4 et 5, place Wilson, soussigné ,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Olivier Marie, Joseph, René de **LARRARD-COUDERC de FONLONGUE**, courtier d'assurance, et Madame Marie-Pierre Alice Jackie **JURBERT**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble [redacted]
Monsieur est né à [redacted] (31000) le [redacted]
Madame est née à [redacted] (76[redacted]
[redacted] à la mairie de LE HAVRE (76600) le 12 juin 1981 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 [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Alexandra Marie Florence Patricia **DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE**, infirmière, demeurant [redacted] (75014) le [redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Virginie Marie Sophie Henriette **DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE**, avocat, demeurant à [redacted] le [redacted]

Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 7 janvier 2015 avec Monsieur Marc-Antoine BUZENET, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de COURBEVOIE.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Frédéric Marie Dominique Jean **DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE**, courtier d'assurance, demeurant à [redacted]
Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT [redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Angélique Marie Catherine Patricia **DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE**, attachée de presse, demeurant à [redacted] le [redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE et Madame Marie-Pierre JURBERT, son épouse sont présents à l'acte.

- Monsieur Frédéric DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE est présent à l'acte.

- Mademoiselle Alexandra DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE, Mademoiselle Virginie DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE et Mademoiselle Angélique DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE, à ce non présentes, sont représentées par Monsieur Frédéric DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE, leur frére susnommé, en vertu des pouvoirs qu'elles lui ont conférés à cet effet aux termes de trois procurations sous seing privé demeurées ci-annexées après mention.

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 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « BPMDG »
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 siége social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprés duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIÉGE

Le siège social est fixé à : PARIS (75116), 22 rue Lalo.
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 - DURÉE

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

Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE apporte la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 28 avril 2016 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès du LCL, agence Grande Armée, ZL 464, 61 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS.

Cette somme provient de fonds dépendant de la communauté existant entre lui et son épouse.

Madame Marie-Pierre JURBERT, [redacted] de Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE apporte la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 28 avril 2016 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès du LCL, agence Grande Armée, ZL 464, 61 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS.

Cette somme provient de fonds dépendant de la communauté existant entre elle et son époux.

Mademoiselle Alexandra DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE apporte la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 28 avril 2016 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès du LCL, agence Grande Armée, ZL 464, 61 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS.

Cette somme provient de fonds personnels.

Mademoiselle Virginie DE LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE apporte la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 28 avril 2016 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès du LCL, agence Grande Armée, ZL 464, 61 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS.

Cette somme provient de fonds personnels.

Monsieur Frédéric de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE apporte la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 28 avril 2016 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès du LCL, agence Grande Armée, ZL 464, 61 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS.

Cette somme provient de fonds personnels.

Mademoiselle Angélique de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE apporte la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 28 avril 2016 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès du LCL, agence Grande Armée, ZL 464, 61 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS.

Cette somme provient de fonds personnels.

Apports immobiliers : biens propres de Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE

Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE apporte les biens et droits immobiliers suivants :

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à [redacted] 31000 19 Rue d'Aubuisson :

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE HA	A	CA
821 AC	438	19 RUE D'AUBUISSON		0	07	19

Provenant de la parcelle anciennement cadastrée section 821 AC n° 316, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 115 L en date du 29 mars 2013, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 3 avril 2013, volume 2013P, numéro 4080.

Désignation des BIENS :

LOT N° 2 :

Situé au rez-de-chaussée, on accède à ce lot soit par l'entrée désignée ENTREE.2, puis par l'escalier désigné ESC.4 première porte à gauche. Ce lot consiste en :

Un appartement de type T4, comprenant :

Une entrée avec placard, un couloir, un séjour, un local de rangement, trois chambres, un dégagement, une cuisine, une salle de bains, un WC séparé.

Et les MILLE QUATRE CENT ONZE / dix milliémes (1411/10000émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 9 :

Situé au rez-de-jardin, on accéde à ce lot par l'entrée désignée ENTREE.1, en tournant à gauche pour suivre le couloir, premiére porte à droite aprés avoir passé l'escalier désigné ESC.3. Ce lot consiste en :

Une cave.

Et les QUATRE VINGT QUATRE / dix milliémes (84/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 6 :

Situé au 2ème étage, on accéde à ce lot par l'entrée désignée ENTREE.2., puis par les escaliers désignés ESC.4 et ESC.5, puis par le palier désigné PALIER.2 porte à droite. Ce lot consiste en :

Un appartement de type T4, comprenant :

Une entrée, deux couloirs dont un avec placard, deux dégagements, deux chambres, un bureau, un séjour, un local de rangement, une cuisine avec placard, une salle de bains et un WC séparé.

Et les MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT CINQ / dix milliémes (1585/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 10 :

Situé au rez-de-jardin, on accéde à ce lot par l'entrée désignée ENTREE.1, en tournant à gauche pour suivre le couloir, porte à droite juste avant l'escalier désigné ESC.3. Ce lot consiste en :

Une cave.

Et les QUATRE VINGT DIX NEUF / dix milliémes (99/10000émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 7 :

Situé au 2ème étage, on accède à ce lot par l'entrée désignée ENTREE.2, puis par les escaliers désignés ESC.4 et ESC.5, puis par le palier désigné PALIER.2 porte en face. Ce lot consiste en :

Un appartement de type T3, comprenant :

Une entrée, trois pièces dont une avec placard, un couloir, une cuisine, une salle de bains avec placard et un WC séparé.

Et les MILLE CENT CINQUANTE TROIS / dix millièmes (1153/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 11 :

Situé au rez-de-jardin, on accéde à ce lot par l'entrée désignée ENTREE.1, puis en face, deuxième porte à gauche. Ce lot consiste en :

Une cave.

Et les VINGT SEPT / dix milliémes (27/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et réglement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 2 octobre 2015, dont une copie authentique a été

publiée au service de la publicité foncière de [redacted] 1 le 6 octobre 2015, volume 2015P n° 12990.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de UN MILLION CENT DIX MILLE EUROS (1 110 000,00 EUR).

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 : un million cent onze mille deux cents euros (1 111 200,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme d'un million cent-onze-mille deux-cents euros (1.111.200 €) divisé en onze-mille cent-douze (11.112) parts, de cent euros (100 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 11.112, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, conformément à ce que prévoit l'article 1843-2 du Code civil.

Du fait de la donation selon acte reçu par Maître Aurore NÉNERT, notaire au sein de la SAS « NÉNERT NOTAIRES » à [redacted] le 19 novembre 2023, la répartition du capital entre les associés est la suivante :

[redacted]

ASSOCIÉS	USUFRUIT	NUE-PROPRIÉTÉ	PLEINE PROPRIÉTÉ
Olivier de LARRARD	3.912 N° 1 à 3.912	0	7.190 N° 3.913 à 11.102
Marie-Pierre de LARRARD	0	0	2 N° 11.103 & 11.104
Alexandra de LARRARD	0	978 N° 1 à 978	2 N° 11.105 & 11.106
Virginie de LARRARD	0	978 N° 979 à 1.956	2 N° 11.107 & 11.108
Frédéric de LARRARD	0	978 N° 1.957 à 2.934	2 N° 11.109 & 11.110
Angélique de LARRARD	0	978 N° 2.935 à 3.912	2 N° 11.111 & 11.112
	3.912		7.200
TOTAL	**11.112 parts**		

Observation est ici faite qu'il y a lieu de faire la distinction suivante concernant les parts appartenant à Monsieur Olivier de LARRARD :

Les 11.100 parts numérotées de 1 à 11.100 appartiennent en propre à Monsieur Olivier de LARRARD.

S'agissant des deux parts portant les numéros 11.101 et 11.102, si leur titre est propre à Monsieur Olivier de LARRARD, leur finance est commune.

Il en est de même concernant les deux parts, portant les numéros 11.103 et 11.104, dont le titre est propre à Madame Marie-Pierre de LARRARD, mais la finance commune aux époux.

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION OU 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-aprés 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 démembrées, 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 démembrées 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-aprés 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 démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

[redacted]

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 quotepart 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 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.

De plus, dans tous les actes qui contiendront engagements de la société envers un tiers, le ou les gérants devront sous leur responsabilité personnelle obtenir des créanciers une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés mineurs personnellement de telle sorte qu'aucun associé mineur ne puisse être l'objet de poursuites sur les biens qui lui appartiennent.

En outre, 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 ledit 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

Si une part sociale fait l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier ; sauf pour les décisions suivantes, où il est réservé au nu-propriétaire :

- prorogation de la société ;
- changement de la forme sociale ;
- changement de la nationalité de la société ;
- fusion et scission.
- liquidation de la société.

Le tout sans préjudice toutefois du droit de l'usufruitier ou du nu-propriétaire de participer à toutes les assemblées.

Observation est par ailleurs ici faite que l'emploi du terme « associés » dans les présents statuts désigne, en cas de démembrement de tout ou partie des parts sociales, selon les hypothèses, tant le nu-propriétaire que l'usufruitier des dites parts.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – 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 entre associés ou ascendant ou descendant d'eux, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Procédure d'agrément

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retrait d'associé

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

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

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

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

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

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

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

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes

contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

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

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

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

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

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous 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 qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers réservataires de l'associé décédé, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

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

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

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

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

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

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 siége 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 encoures 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 siége 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 siége 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 siége social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procés-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 prés une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

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

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

ARTICLE 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 deuxiéme convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siége 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 siége 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 premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve 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.

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

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 décés, 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.

La société remboursera les frais de constitution de ladite société à l'associé qui les aura réglés.

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 2016.

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.

A ce sujet, les requérants déclarent qu'aucun acte n'a été accompli pour le compte de la société en formation et qu'il n'y a par conséquent pas besoin de déposer un état des actes en annexe de la signature des présents statuts.

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 Madame Marie-Pierre de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, gérant, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les réglements 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 **Madame Marie-Pierre JURBERT [redacted] de Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, comparante.**

Les fonctions de gérant sont d'une durée de CINQ (5) ANNEES.

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

MODALITES DE L'APPORT DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SITUES A [redacted]

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 relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des réglements 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

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est le cabinet FICAT MOULAS, [redacted]

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au réglement 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 réglement 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.

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 TOULOUSE 1.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

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 article 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 20 avril 2016.

Et par mention portée sur cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 25 mai 2016 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée est demeurée annexée.

Dispense d'urbanisme

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de la HAUTE-GARONNE. La commune de TOULOUSE, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objets des présentes, est listée par cet arrêté.

Etat des risques (C. env, art L.125-5 I)

Les informations mises à disposition par le préfet (fiche communale jointe) font mention de l'existence sur la commune de TOULOUSE des plans de prévention des risques suivants :

- PPR Naturel Sécheresse approuvé en date du 25 octobre 2010

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est ci-annexé.

Les parties déclarent que la commune de TOULOUSE est en zone de sismicité très faible (zone 1).

Déclarations relatives aux sinistres (C. env, art L.125-5 IV)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, les parties déclarent que pendant la période où elles ont été propriétaires, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances et que par ailleurs elles n'avaient pas été elles-mêmes informées d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets du présent apport immobilier appartiennent en propre à Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, comparant, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 2 octobre 2015, contenant partage de la succession de Madame Jeannine Marie Paule Raymonde CRAMAN, en son vivant retraitée, demeurant à [redacted] née à [redacted] le [redacted] RARD-COUDERC de FONLONGUE et non remariée, décédée à PARIS (75007), le 10 décembre 2014, entre :

1°) Monsieur Patrice René, Marie, Philippe de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, retraité, et Madame Chantal PILOTE, chef d'entreprise, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Nés, savoir :

Monsieur à [redacted]

Madame à [redacted] le [redacted]

2°) Madame Catherine Jeanne, Marie, Suzanne de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, retraitée, demeurant à [redacted] le [redacted] rtrand OGERAU suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS (75001) le 4 octobre 1982, et non remariée.

3°) Et Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, comparant,

Moyennant une soulte due par Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, comparant, au profit de Monsieur et Madame Patrice de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE de VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE DOUZE EUROS QUARANTE SEPT CENTIMES (24 572,47 euros), et une soulte due par Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, comparant, au profit de Madame Catherine de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE de NEUF MILLE VINGT CINQ EUROS QUATRE CENTIMES (9 025,04 euros), lesdites soultes payées comptant et quittancées audit acte de partage.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de [redacted] 1 le 6 octobre 2015, volume 2015P n° 13035.

Antérieurement, ces biens et droits immobiliers appartenaient à Madame Jeannine CRAMAN, [redacted] de Monsieur André de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, susnommée, de la manière suivante :

I- Succession de Monsieur Alfred CRAMAN

Originairement, ils appartenaient à Monsieur Alfred Marie Jean CRAMAN, en son vivant ancien avocat, demeurant à [redacted] de Madame Marguerite Caroline Marie BOUTIE,

Né à [redacted] le [redacted]

Déc[redacted]52,

Laissant pour lui succéder :

1ent : Son épouse survivante,

Madame Marguerite Caroline Marie BOUTIE, sans profession, demeurant à [redacted]e [redacted]

Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BONNEL, notaire à [redacted] le 31 mai 1913,

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

2ent : Et pour seules héritières conjointement pour le tout ou divisément chacune pour un tiers, ses trois filles issues de son union avec son épouse survivante :

1) Mademoiselle Renée CRAMAN, ci-aprés nommée,

2) Madame Suzanne CRAMAN, [redacted] de Monsieur d'ARMAND de CHATEAUVIEUX, ci-aprés nommée,

3) et Madame Jeannnine CRAMAN, [redacted] de Monsieur de LARRARD-COUDERC DE FONLONGUE, susnommée,

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété reçu par Maître Jean René Ludovic GINESTY, notaire à [redacted] le 7 juillet 1952.

Précision faite que Madame veuve CRAMAN, née BOUTIE, est décédée à [redacted] le 8 novembre 1987 et que par suite son usufruit sur ledit bien s'est éteint.

II- Décès de Mademoiselle Renée CRAMAN

Mademoiselle Renée Louise Sidonie Joséphine Marie CRAMAN, en son vivant retraitée [redacted]

Née à [redacted]

Est dé[redacted]

Laissant pour lui succéder, à défaut d'enfant légitime, naturel ou adopté ou descendant d'eux, ses père et mère étant tous deux décédés, dans l'ordre des collatéraux privilégiés :

1°) Madame Suzanne Marie Louise Pierrette CRAMAN, alors [redacted] de Monsieur Louis d'ARMAND de CHATEAUVIEUX, ci-après nommée,

2°) et Madame Jeannine Marie Paule Raymonde CRAMAN, alors [redacted] de Monsieur André de LARRARD COUDERC de FONLONGUE, susnommée,

Ses deux soeurs germaines et ses seules héritières, comme étant issues avec elle de l'union de Monsieur Alfred Marie Jean CRAMAN et Madame Marguerite Caroline Marie BOUTIE.

Ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 31 mars 2001.

L'attestation immobilière après ce décès a été reçue par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 26 septembre 2001, et a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 8 novembre 2001, volume 2001P n° 13403.

III- Décès de Madame Suzanne CRAMAN, [redacted] de Monsieur Louis d'ARMAND de CHATEAUVIEUX

Madame Suzanne Marie Louise Pierrette CRAMAN, en son vivant sans profession, de nationalité Française, [redacted] en premières noces, non remariée, de Monsieur Louis Joseph Marie d'ARMAND de CHATEAUVIEUX, demeurant à [redacted] le [redacted]

Est décédée à PARIS (75016), le 15 janvier 2007.

Laissant pour lui succéder, aux termes de ses deux testaments faits en la forme olographe, en date à PARIS du 9 août 1977, et à TOULOUSE du 29 septembre 2001, dont les originaux ont été déposés au rang des minutes de Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, suivant procès-verbal de description desdits testaments dressés par lui le 23 janvier 2007,

Madame Jeannine CRAMAN, susnommée, [redacted] LARRARD COUDERC de FONLONGUE, avec lequel elle [redacted]

Sa soeur germaine, issue avec elle du mariage de Monsieur Alfred Marie Jean CRAMAN et Madame Marguerite Caroline Marie BOUTIE, tous deux décédés,

Héritière pour la totalité de la succession.

Et sa légataire à titre particulier de la totalité des biens provenant de la famille CRAMAN, ainsi qu'il résulte du testament olographe sus-relaté.

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 20 avril 2007.

L'attestation immobilière après ce décès a été reçue par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 20 juillet 2007, et a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 7 septembre 2007, volume 2007P n° 10239.

IV- Adoption du régime de la communauté universelle

Monsieur de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, ci-après nommé, et Madame Jeannine CRAMAN, son épouse susnommée, ont adopté le régime de la communauté universelle suivant acte reçu par Maître Michel BOUDEAU, notaire à L'ABSIE (Deux Sèvres), le 29 juillet 1981. Audit acte ces biens immobiliers ont été apportés à la communauté universelle.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 13 septembre 1982, volume 6860 n° 13 volume 6861 n° 1.

V- Décès de Monsieur André de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE

Monsieur André, Marie Auguste de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, en son viva[redacted]aymonde CRAMAN, de[redacted]

Né à [redacted]

Est décédé à PARIS (19ème), le 16 mai 2009,

Laissant pour lui succéder :

1ent: Son épouse survivante, Madame Jeannine, Marie Paule Raymonde CRAMAN, susnommée,

[redacted]

à [redacted] le [redacted] préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (75016), le 29 mai 1945 ;

Mais ayant ensuite adopté le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté au survivant, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BOUDEAU notaire à L'ABSIE (Deux Sévres), le 29 juillet 1981, homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 13 novembre 1981.

Attributaire en pleine propriété de l'intégralité des biens meubles et immeubles composant ladite communauté, pour le cas survenu de dissolution du régime par le décés d'un époux, en vertu de l'article cinq des conventions matrimoniales susénoncées.

2ème : Et pour seuls héritiers :

- Monsieur Patrice René [redacted] Philippe de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, susnommé,
- Madame Catherine Jeanne Marie Suzanne de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, susnommée,
- Monsieur Olivier Marie Joseph René de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, comparant,

Ses trois enfants issus de son union avec son épouse survivante,

Ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 22 juin 2009.

L'attestation immobiliére aprés ce décés a été reçue par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 11 octobre 2013, et a été publiée au service de la publicité fonciére de [redacted] 1 le 31 octobre 2013, volume 2013P n° 13333.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété des biens immobiliers faisant l'objet des présentes de servitudes pouvant encore exister à ce jour, à **l'exception des servitudes ci-après littéralement rapportées :**

Dans l'acte de vente par Madame Jeannine CRAMAN [redacted] de Monsieur André de LARRARD, au profit de Monsieur Clément Jacques René MARTIN, de biens et droits immobiliers sis à [redacted] reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 14 août 2013,

Publié au service de la publicité fonciére de [redacted] 1 le 12 septembre 2013, volume 2013P n° 11272 et le 6 novembre 2013, volume 2013D n° 23931,

Il a été constitué une servitude de passage et une servitude d'écoulement des eaux pluviales ci-aprés relatées :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

I- CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

1°) Désignation des fonds concernés

¤ *Fonds dominant, propriété du VENDEUR :*

La parcelle cadastrée section 821 AC n° 438, figurant sur le plan ci-annexé sous le numéro B en teinte verte.

¤ *Fonds servant, propriété de la copropriété sise à [redacted] 19 rue d'Aubuisson, cadastrée section 821 AC n° 437.*

La parcelle cadastrée section 821 AC n° 437, figurant sur le plan ci-annexé sous le numéro A en teinte jaune.

2°) Références de publicité fonciére

Le propriétaire du fonds dominant tient son droit de propriété sur ladite parcelle des actes suivants :

Attestation immobiliére aprés le décés de Mademoiselle Renée CRAMAN suivant acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire à [redacted] le

26 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de [redacted] 1er le 8 novembre 2001, volume 2001P n° 13403.

Attestation immobilière après le décès de Monsieur Louis d'ARMAND de CHATEAUVIEUX suivant acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire susnommé, le 20 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de [redacted] 1er le 7 septembre 2007, volume 2007P, numéro 10229.

Attestation immobilière après le décès de Madame Suzanne CRAMAN [redacted] de Monsieur Louis d'ARMAND de CHATEAUVIEUX suivant acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire susnommé, le 20 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de [redacted] 1er le 7 septembre 2007, volume 2007P, numéro 10239.

Le propriétaire du fonds servant tient son droit de propriété sur ladite parcelle aux termes du règlement de copropriété reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, en cours de publication au service de la publicité foncière de [redacted] 1er.

3°) Constitution de servitude

Les copropriétaires de l'immeuble sis à [redacted] concèdent à Madame Jeannine CRAMAN, [redacted] de Monsieur André de LARRARD COUDERC de FONLONGUE, VENDEUR, qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage, qui grèvera leur fonds cadastré section 821 AC n° 437 et bénéficiera au fonds de Madame de LARRARD COUDERC de FONLONGUE, cadastré section 821 AC n° 438, dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

4°) Indemnité

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité.

5°) Charges et conditions

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

1° Le droit de passage concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle s'exercera à l'endroit matérialisé en jaune et hachuré en bleu sur le plan ci-annexé, le long de la parcelle voisine constituant le fonds dominant, sur une bande de terrain de 34 mètres de longueur jusqu'à la rue d'Aubuisson, avec laquelle elle communiquera par un portail d'accès de 3,90 mètres de largeur.

2° Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par les propriétaires du fonds dominant, les membres de leur famille, leurs employés, invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir, à pieds, avec ou sans véhicules, et également pour le passage des containers poubelles, le tout sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds dominant.

Il est stipulé en outre que même le simple stationnement sur cette zone est strictement interdit.

3° Le portail d'accès à la rue d'Aubuisson devra toujours être refermé après son ouverture pour permettre l'exercice du droit de passage présentement concédé.

4° Tous les frais d'entretien de ladite servitude sur le fonds servant, ainsi que ceux relatifs au portail, seront répartis de la manière suivante : à concurrence d'un tiers pour le bâtiment A, un tiers pour le bâtiment B et un dernier tiers pour les propriétaires du bâtiment appartenant actuellement au VENDEUR.

6°) Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière du service de la publicité foncière de [redacted] 1er, la présente constitution de servitude est évaluée à QUINZE EUROS (15 Euros).

II-CONSTITUTION DE SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

1°) Désignation des fonds concernés

¤ *Fonds* ***dominant****, propriété de la copropriété sise à* [redacted] *cadastrée section 821 AC n° 437.*

La parcelle cadastrée section 821 AC n° 437, figurant sur le plan ci-annexé sous le numéro A en teinte jaune.

¤ *Fonds* ***servant****, propriété du VENDEUR :*

La parcelle cadastrée section 821 AC n° 438, figurant sur le plan ci-annexé sous le numéro B en teinte verte.

2°) Références de publicité foncière

Le propriétaire du fonds dominant tient son droit de propriété sur ladite parcelle aux termes du réglement de copropriété reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, en cours de publication au service de la publicité foncière de [redacted] *1er.*

Le propriétaire du fonds servant tient son droit de propriété sur ladite parcelle des actes suivants :

- *Attestation immobilière après le décés de Mademoiselle Renée CRAMAN suivant acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire à* [redacted] *le 26 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de* [redacted] *1er le 8 novembre 2001, volume 2001P n° 13403.*

Attestation immobilière après le décès de Monsieur Louis d'ARMAND de CHATEAUVIEUX suivant acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire susnommé, le 20 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de [redacted] *1er le 7 septembre 2007, volume 2007P, numéro 10229.*

Attestation immobilière après le décès de Madame Suzanne CRAMAN [redacted] *de Monsieur Louis d'ARMAND de CHATEAUVIEUX suivant acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire susnommé, le 20 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de* [redacted] *1er le 7 septembre 2007, volume 2007P, numéro 10239.*

3°) Constitution de servitude

Madame Jeannine CRAMAN, [redacted] *de Monsieur André de LARRARD COUDERC de FONLONGUE, VENDEUR, concéde aux copropriétaires de l'immeuble sis à* [redacted] *cadastré section 821 AC n° 437, qui acceptent, une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement des eaux pluviales, qui grévera son fonds cadastré même section n° 438, dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-aprés.*

4°) Indemnité

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité.

5°) Charges et conditions

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

1° La servitude d'écoulement des eaux pluviales concédée par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle s'exercera à l'endroit hachuré en bleu clair sur le plan ci-annexé.

2° Cette servitude est concédée pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, pour les propriétaires successifs du fonds dominant et leurs ayants droit.

3° Tous les frais d'établissement et d'entretien de ladite servitude sur les fonds servant et dominant seront répartis de la manière suivante : à concurrence d'un tiers pour le bâtiment A, un tiers pour le bâtiment B et un dernier tiers pour les propriétaires du bâtiment appartenant actuellement au VENDEUR.

6°) Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière du service de la publicité foncière de [redacted] 1er, la présente constitution de servitude est évaluée à QUINZE EUROS (15 Euros). »

RAPPEL DES BAUX EN COURS

Les biens objets des présentes font l'objet des contrats de location ci-aprés relatés :

Les biens et droits immobiliers sis à [redacted] 19 rue d'Aubuisson, lot de copropriété numéro 2

Ils sont loués à Madame Annie BRIANT suivant bail d'habitation en date à [redacted] du 25 octobre 2013, pour une durée de trois années à compter du 13 novembre 2013, moyennant un loyer mensuel de MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS (1 230,00 euros) et en sus une provision sur charges mensuelles de DEUX CENT SIX EUROS (206,00 euros).

Un dépôt de garantie de 1 230,00 euros a été versé par le locataire lors de son entrée dans les lieux.

Les biens et droits immobiliers sis à [redacted] 19 rue d'Aubuisson, lot de copropriété numéro 6

Ils sont loués à Monsieur Etienne POUILLE suivant bail d'habitation en date du 1er décembre 2015, moyennant un loyer mensuel de MILLE TROIS CENTS EUROS (1 300,00 euros).

Les biens et droits immobiliers sis à [redacted]

Ils sont loués à Monsieur Jérémy SARTO et Madame Laurie BONDER suivant bail d'habitation en date à [redacted] du 1er septembre 2012, pour une durée de trois années à compter du 1er septembre 2012, moyennant un loyer mensuel de HUIT CENT SOIXANTE EUROS (860,00 euros) et en sus une provision sur charges mensuelle de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 euros).

Un dépôt de garantie de 860,00 euros a été versé par le locataire lors de son entrée dans les lieux.

Les comparants reconnaissent avoir reçu dés avant ce jour la copie des contrats de location et dispensent le notaire soussigné de relater aux présentes les charges et conditions de ces baux.

DECLARATION FISCALE

La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

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 et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

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.

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 1er 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.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un état membre de l'union européenne ou dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, ou dans un Etat ayant conclu avec la France un traité permettant de bénéficier du même traitement que les entités qui ont leur siège en France.

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

Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE

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 :

Partage dans les dix mois du décès suivant acte reçu par Maître Antoine GINESTY, notaire soussigné, le 2 octobre 2015, pour une valeur de UN MILLION CENT DIX MILLE EUROS (1 110 000,00 euros).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 6 octobre 2015, volume 2015P n° 13035.

La valeur aux présentes n'étant pas supérieure à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

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 Centre des finances publiques, [redacted] et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Déclarations des apporteurs [redacted]

[redacted]

mère.

Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE déclare que la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 euros) qu'il a apportée en numéraire provient des deniers de la communauté existant avec son épouse.

Aux présentes intervient à l'instant Madame Marie-Pierre JURBERT, conjoint commun en biens de Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux, laquelle reconnaît avoir été avertie conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associée de la société pour la moitié des parts souscrites.

Elle déclare ne pas vouloir revendiquer à ce jour la qualité d'associée au titre de la moitié des parts souscrites par son époux. Elle se réserve toutefois le droit de notifier à la société avant la dissolution de la communauté, son intention de se voir reconnaître la qualité d'associée pour la moitié des parts souscrites par son conjoint, sous réserve de l'agrément prévu aux présents statuts, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront, en tout état de cause, communs.

Madame Marie-Pierre JURBERT, [redacted] de Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, avec lequel elle est [redacted] déclare que la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 euros) qu'elle a apportée en numéraire provient des deniers de la communauté existant avec son époux.

Aux présentes intervient à l'instant Monsieur Olivier de LARRARD-COUDERC de FONLONGUE, conjoint commun en biens de Madame Marie-Pierre JURBERT apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux, lequel reconnaît avoir été averti conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la société pour la moitié des parts souscrites.

Il déclare ne pas vouloir revendiquer à ce jour la qualité d'associé au titre de la moitié des parts souscrites par son épouse. Il se réserve toutefois le droit de notifier à la société avant la dissolution de la communauté, son intention de se voir reconnaître la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint, sous réserve de l'agrément prévu aux présents statuts, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront, en tout état de cause, communs.

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 : [redacted]

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur vingt-neuf pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES : Monsieur Olivier de LARRARD, Madame Marie-Pierre de LARRARD, Monsieur Frédéric de LARRARD et Maître GINESTY, ce dernier notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur VINGT-NEUF pages, sans renvoi ni mot nul.

