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

RCS : FREJUS
Code greffe : 8303

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de FREJUS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 00150
Numéro SIREN : 477 487 763
Nom ou dénomination : S.C.I. 3R

Ce dépôt a été enregistré le 31/01/2024 sous le numéro de dépôt 621

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE TREIZE JANVIER
A 11h00
Au siège social de la société ci-après nommée,

La Société dénommée **SCI 3 R**, Société Civile au capital de 1 000,00 €, dont le siège social est à [redacted] identifiée au SIREN sous le n° 477 487 763 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation adressée à chaque associé.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :
- le texte des résolutions proposées.
- le projet d'acte de donation.

L'assemblée est présidée par Monsieur Renaud Roger Louis CRETON, agissant en qualité de gérant de ladite société.
Et de Monsieur Ronan Claude Roger CRETON, agissant sa en qualité d'associé de ladite société.

La feuille de présence, dûment signée par les associés, permet de constater la présence ou la représentation des associés suivants :

Sont présents :
Monsieur Renaud Roger Louis CRETON titulaire de 80 parts sociales
Monsieur Ronan Claude Roger CRETON titulaire de 20 parts sociales

Sont représentés :
Néant

Total des parts présentes ou représentées : 100 parts sur les 100 parts composant le capital social.
Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

ORDRE DU JOUR

- Accepter la donation projetée par Monsieur Renaud Roger Louis CRETON de la pleine propriété de 20 parts sociales numéros 6 à 21 au profit de Madame Katia Georgette Michèle NICOLLE-CRETON suivant acte à recevoir par Maître Christel GRILLET, Notaire à [redacted].

Plus spécialement, autoriser le gérant à intervenir à l'acte à l'effet de dispenser le Notaire rédacteur de signifier l'acte à la société en vertu de l'article 1690 du code civil et déclarer, par son intervention, l'acte pleinement opposable à la société.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence, les pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

RESOLUTION

Les associés se prononcent sur la donation projetée et l'agrément donné au gérant pour dispenser des formalités de signification de l'article 1690 du code civil et décaler l'acte pleinement opposable à la société.

Pour l'adoption : 100% voix.
Contre l'adoption : 0 voix.
Abstentions : 0 voix.
La résolution est adoptée.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de Commerce, et en particulier à Monsieur Renaud CRETON, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant Monsieur Renaud Roger Louis CRETON et l'associé Monsieur Ronan Claude Roger CRETON.

[redacted]

✓ Certified by yousign

✓ Lu et approuvé

Ronan CRETON

✓ Certified by yousign

✓ Lu et approuvé

Le 16 janvier 2024

DONATION SCI 3 R DONATION CRETON / CRETON

100929906

CG/GM/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

LE SEIZE JANVIER

A SAINT-AYGULF (Var) , 278, avenue Lucien Boeuf ,

PARDEVANT Maître Christel GRILLET Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « GM Notaires », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-AYGULF (Var), commune de FREJUS,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Renaud Roger Louis **CRETON**, retraité, et Madame Dominique Edmonde Marcelle **BAUDRY**, retraitée, demeurant ensemble à [redacted] le [redacted] à la mairie de ANTIBES (06600) le 20 septembre 1983 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.

Etant ici précisé que Madame est divorcée en première noce de Monsieur Eric Marc Jacques NICOLLE, par jugement rendu le 30 Juin 1982 par le T.G.I de Grasse

Monsieur est de nationalité [redacted]

Madame est de nationalité [redacted]

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Katia Georgette Michèle **NICOLLE-CRETON**, [redacted] Monsieur Emmanuel Michel René **TROESCH**, demeurant à [redacted] ctobre 2008 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.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE",**

FILLE du **"DONATEUR"** et présomptive héritière pour la moitié (1/2), le **DONATEUR** déclarant avoir 2 enfants : le **DONATAIRE** et : Monsieur Ronan Claude Roger CRETON né à [redacted] le [redacted]

ADOPTION

Madame Katia Georgette Michèle NICOLLE-CRETON Enfant du **DONATEUR**, a fait l'objet d'une adoption simple par celui-ci en application des dispositions de l'article 360 du Code civil aux termes d'un jugement devenu définitif du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 13 décembre 2018.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Renaud CRETON et Madame Dominique BAUDRY, sont présents à l'acte.

- Madame Katia NICOLLE-CRETON, est présente à l'acte.

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Que la donation n'est pas faite dans le but d'échapper à un créancier.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr. infogreffe.fr

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

EXPOSE

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Christel GRILLET, notaire à SAINT-AYGULF (Var), le 30 avril 2004 enregistré au SIE de FREJUS (Var) le 13 mai 2004 Bordereau n° 2004/228 Case n° 1,

A été constituée entre :

- Monsieur Roger CRETON
- Monsieur Renaud CRETON
- Monsieur Ronan CRETON

La Société dénommée **SCI 3 R**, Société Civile au capital de 1 000,00 €, dont le siège social est à FREJUS (83370), 195 Avenue Guy de Maupassant, identifiée au SIREN sous le n° 477 487 763 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS.

Le capital social a été réparti ainsi qu'il suit :

Le capital social a été constitué par les apports en numéraires suivants :

- Monsieur Roger CRETON, la somme de 50,00 €,
- Monsieur Renaud CRETON, la somme de 750,00 €,
- Monsieur Ronan CRETON, la somme de 200,00 €,

Soit au total la somme de 1 000,00 €.

Le capital social intégralement libéré, fixé à la somme de 1 000,00 €, a été divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, attribuées comme suit :

- Monsieur Roger CRETON, 5 parts sociales numérotées de 1 à 5.
- Monsieur Renaud CRETON, 75 parts sociales numérotées de 6 à 80.
- Monsieur Ronan CRETON, 20 parts sociales numérotées de 81 à 100.

Suite au décès de Monsieur Roger CRETON le 07 avril 2021 et par décision du 15/11/2021, il a été constaté la transmission par voie succession de ses 5 parts sociales numéros UN (1) à CINQ (5) au profit de Monsieur Renaud CRETON, par suite, les parts sociales se trouvent réparties comme suit :

- Monsieur Renaud CRETON
  A concurrence de Quatre-vingt parts sociales
  Numérotées de 1 à 80 inclus

- Monsieur Ronan CRETON
  A concurrence de Vingt parts sociales
  Numérotées de 81 à 100

  TOTAL égal au nombre de parts sociales composant le Capital social, soit : CENT parts.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité, n'ont subi aucune autre modification à ce jour.

Caractéristiques actuelles de la société

La société SCI 3 R présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Les statuts ont été établis par acte authentique en date du 30 avril 2004, enregistré.

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de

tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Notamment l'acquisition d'un bien sis à PUGET SUR ARGENS (Var), lotissement Les Devins, lot numéro 5, et l'emprunt de toute somme en vue de ladite acquisition.

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

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.

Forme : société civile immobilière.

Durée : 99 ans à compter de la date de son immatriculation, soit depuis le 30 avril 2004.

La durée de la société expire le 16 juin 2103.

Objet social : il est extrait des statuts constitutifs ce qui suit :

« La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoir, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ».

Gérant : La société est actuellement dirigée par Monsieur Renaud CRETON, en sa qualité de seul gérant.

Exercice social : L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal : Impôt sur le revenu.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

Les VINGT (20) parts sociales numérotées de 6 à 25, entièrement libérées, de la société dénommée S.C.I 3R. société civile immobilière au capital de 1000,00 euros ayant son siège social au [redacted] immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro 477 487 763.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre le donateur et son épouse.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT SEPT MILLE VINGT EUROS, ci 107 020.00 EUR

COMPTE COURANT DANS LA SOCIETE

Il existe un compte courant au nom de Monsieur Renaud CRETON dans la société non donné aux présentes.

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder, avec ou sans postérité, avant lui, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

Le retour aura lieu de plein droit.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en

valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Le **DONATAIRE** est informé des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'il venait à décéder sans postérité en laissant son conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du **DONATAIRE**.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du **DONATAIRE**, et d'exercice de ce droit de retour, le **DONATEUR** requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, le **DONATEUR** peut faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur l'intérêt familial.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4 alinéa deuxième du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"*Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.*"

En conséquence, les parties et particulièrement les **DONATAIRES** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation :

« Article 12 – Mutation entre vifs – Nantissement -Réalisation forcée

A/ 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 »

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 13 janvier 2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée. ANNEXE

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

"**Article 7 – Total des apports-Capital-Répartition**

Total des apports

La valeur totale des apports est de : MILLE EUROS (1.000,00EUR)

Capital – Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Monsieur Renaud CRETON**
  A concurrence de Quatre-vingt parts sociales
  Numérotées de 1 à 80 inclus

- **Monsieur Ronan CRETON**
  A concurrence de Vingt parts sociales
  Numérotées de 81 à 100

  TOTAL égal au nombre de parts sociales composant le Capital social, soit : CENT parts. ‘’

Par suite de la donation par Monsieur Renaud CRETON à sa fille Madame Katia NICOLLE-CRETON reçue par Maître Christel GRILLET, notaire à SAINT-AYGULF (Var), le 07 décembre 2023, le capital social se répartit désormais comme suit :

-**Madame Katia NICOLLE-CRETON**

A concurrence de VINGT (20) parts sociales en pleine propriété numérotées de SIX (6) à VINGT-CINQ (25)

-**Monsieur Renaud CRETON**

A concurrence de SOIXANTE (60) parts sociales en pleine propriété numérotées de UN (1) à CINQ (5) et de VINGT-SIX (26) à QUATRE-VINGT (80)

-**Monsieur Ronan CRETON**

A concurrence de VINGT (20) parts sociales en pleine propriété numérotées de QUATRE VINGT UN (81) à CENT (100) .

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, le gérant,Monsieur Renaud CRETON, intervient aux présentes à l'effet de dispenser de signifier à la société la présente mutation.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

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

Les parties donnent tous pouvoirs au notaire soussigné afin de mettre à jour les statuts.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales données aux présentes appartiennent au **DONATEUR**, savoir :- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

Don manuel effectué par Monsieur et Madame CRETON à hauteur de QUINZE MILLE EUROS (15.000 euros), soit SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (7.500,00 euros) par donateur au profit de Madame Katia NICOLLE CRETON au titre de l'article 790 G du code général des impôts.

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne les parts transmises

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT SEPT MILLE VINGT EUROS (107 020.00 EUR).

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Adoption simple - Application du tarif en ligne directe :

Madame Katia Georgette Michèle NICOLLE, enfant du conjoint du **DONATEUR**, a fait l'objet d'une adoption simple par celui-ci ainsi qu'il a été exposé ci-dessus. La présente transmission au profit de l'adopté bénéficie de plein droit du tarif des transmissions à titre gratuit en ligne directe en application de l'article 786 1° du Code général des impôts.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;

- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;

- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

CALCUL DES DROITS

DONATION PAR MONSIEUR RENAUD CRETON

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**53 510.00 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR MADAME DOMINIQUE BAUDRY [redacted] CRETON

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**53 510.00 EUR**

- Abattement légal disponible 100 000.00 EUR
- Base taxable Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

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

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme CRETON Dominique a signé

à SAINT AYGULF
le 16 janvier 2024

[redacted]

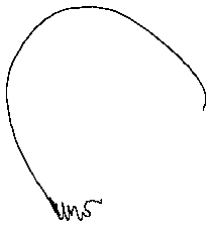
Mme NICOLLE-CRETON Katia a signé

à SAINT AYGULF
le 16 janvier 2024

[redacted]

M. CRETON Renaud a signé

à SAINT AYGULF
le 16 janvier 2024



et le notaire Me GRILLET CHRISTEL a signé

à SAINT AYGULF
L'AN DEUX MILLE VINGT QUAT
LE SEIZE JANVIER

[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 15 pages
Contenant :

-ZERO renvoi approuvé
-ZERO barre tirée dans des blancs
-ZERO ligne entière rayée
-ZERO chiffre rayé nul
-ZERO mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



SCI « 3 R »

Société civile immobilière
Au Capital de : 1000,00 €

Siège social : 195, avenue Guy de Maupassant – 83370 SAINT-AYGULF
R.C.S FREJUS 477 487 763

Statuts mis à jour suite à la donation de parts sociales reçue par Maître Christel GRILLET, notaire à



Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DE FREJUS
Le 13/05/2004 Bordereau n°2004/228 Case n°1 Ext 767
Enregistrement : Exonéré
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

[redacted] CLAPIER
Inspecteur des Impôts

DROIT DE TIMBRE PAYÉ
SUR ÉTAT
(Autorisation du 8-4-82)

DROIT DE TIMBRE PAYÉ
SUR ÉTAT
(Autorisation du 8-4-82)

2523 01

CG/EP/

L'AN DEUX MILLE QUATRE,
Le TRENTE AVRIL
A SAINT-AYGULF (Var), en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Christel GRILLET, membre de la Société Civile Professionnelle «Francis GRILLET et Christel GRILLET», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-AYGULF (Var) commune de FREJUS ,

A RECU le présent acte contenant les statuts d'une Société Civile Immobilière auxquels sont parties :

1/ Monsieur Roger Fernand Lucien Gustave **CRETON**, gérant de société, époux de Madame Brigitte Henriette Renée **DUBOIS**, demeurant à ST AYGULF (83370), 77 impasse du Puget les Terrasses de St Aygulf,
Né à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) le 12 décembre 1926,
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Hubert ROBILLARD notaire à MONTREUIL, le 19 juillet 1956, préalable à son union célébrée à la mairie de 77400 THORIGNY-SUR-MARNE , le 20 juillet 1956.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité [redacted]
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présent.

2/ Monsieur Renaud Roger Louis **CRETON**, gérant de société, [redacted] de Madame Dominique Edmonde Marcelle **BAUDRY**, demeurant à ST AYGULF (83370), 195 avenue Guy de Maupassant,
Né à [redacted] le [redacted]
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 06600 [redacted], le 20 septembre 1983.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité [redacted]
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présent.

3/ Monsieur Ronan Claude Roger **CRETON**, étudiant, demeurant à [redacted]

[redacted]

De nationalité [redacted]
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

[redacted]

Ici présent.

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance [redacted] 8 janvier 2004 demeurée ci-jointe et [redacted]

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - Forme

La Société est de forme Civile.

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

Article 2 - Objet

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, Notamment l'acquisition d'un bien sis à PUGET SUR ARGENS (Var), lotissement Les Devins, lot numéro 5, et l'emprunt de toute somme en vue de ladite acquisition.

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

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

Article 3 - Dénomination

La Société est dénommée : SCI "3 R".

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

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

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : SAINT AYGULF, 83370, , commune de FREJUS 195 avenue Guy De Maupassant.

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

Article 5 -Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 ans.

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

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants :

1/ Monsieur Roger **CRETON :**

Apport en numéraire

La somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR).

[redacted]

13 C.

Laquelle somme a été déposée en totalité le 29 avril 2004, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque dénommée BPCA à FREJUS.

2/ Monsieur Renaud **CRETON**
Apport en numéraire
La somme de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 EUR).
Laquelle somme a été déposée en totalité le 29 avril 2004, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque dénommée BPCA à FREJUS.

3/ Monsieur Ronan **CRETON**
Apport en numéraire
La somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
Laquelle somme a été déposée en totalité le 29 avril 2004, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque dénommée BPCA à FREJUS.

INTERVENTION DU CONJOINT - ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes sont à l'instant intervenues :
1/ Madame Brigitte Henriette Renée **DUBOIS**, [redacted] de Monsieur Roger Fernand Lucien Gustave **CRETON**, demeurant à ST AYGULF (83370), 77 impasse du Puget les Terrasses de St Aygulf,
Née à THORIGNY-SUR-MARNE (77400) le 31 décembre 1922,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Hubert ROBILLARD notaire à MONTREUIL, le 19 juillet 1956, préalable à son union célébrée à la mairie de 77400 THORIGNY-SUR-MARNE , le 20 juillet 1956.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité [redacted]
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Dominique Edmonde Marcelle **BAUDRY**, [redacted] de Monsieur Renaud Roger Louis **CRETON**, demeurant à ST AYGULF (83370), 195 avenue Guy de Maupassant,
[redacted] le 20 septembre 1983.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité [redacted]
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Lesquelles reconnaissent avoir été averties du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui leur est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associées.
Elles déclarent accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui leur est offerte et renonce expressément à revendiquer la qualité d'associées dans la présente société.

Par décision en date du 15/11/2021 il a été constaté la transmission par voie de succession des 5 parts sociales appartenant à Monsieur Roger CRETON, associé décédé le 07/04/2021.

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur totale des apports est de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR)

Capital - Répartition

[redacted] somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR) .

BC

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Par suite de la donation par Monsieur Renaud CRETON à sa fille Madame Katia NICOLLE-CRETON reçue par Maître Christel GRILLET, notaire à SAINT-AYGULF (Var), le 16 janvier 2024, le capital social se répartit désormais comme suit :

-**Madame Katia NICOLLE-CRETON**
A concurrence de VINGT (20) parts sociales en pleine propriété numérotées de SIX (6) à VINGT-CINQ (25)

-**Monsieur Renaud CRETON**
A concurrence de SOIXANTE (60) parts sociales en pleine propriété numérotées de UN (1) à CINQ (5) et de VINGT-SIX (26) à QUATRE-VINGT (80)

-**Monsieur Ronan CRETON**
A concurrence de VINGT (20) parts sociales en pleine propriété numérotées de QUATRE VINGT UN (81) à CENT (100) .

Article 8 - Augmentation du capital

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

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

Droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 9 - Réduction du capital

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

BC

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

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

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

Article 11 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts Indivision

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

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

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. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

A/ 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.

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

Procédure d'agrément

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

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

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

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

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

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

RC RC BC

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.

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

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

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Nantissement

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

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

Réalisation forcée de parts sociales

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

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

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

Article 13 - Mutation par décès

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

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

RC RC DC BC

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 société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

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

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

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

Article 15 - Redressement - Liquidation

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

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Libération des parts

Parts représentatives d'apport en numéraire

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

Parts représentatives d'apport en nature

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 18 - Contribution au passif social

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

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

[redacted]

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts

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

Article 19 bis - Comptes courants

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

Article 20 - Titres

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

Article 21 - Scellés

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

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance - Qualités

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

Article 23 - Gérance - Nomination - Révocation - Démission

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés et votée par la majorité des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social.

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

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

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

Article 24 - Gérance - Pouvoirs - Obligations

Pouvoirs

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

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

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

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

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

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

Re kc BC

[redacted]

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

Obligations

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

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

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - Principes

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

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

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

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

Article 26 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

En outre, 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 27 - Projet de résolutions - Communication.

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

RC RC SC BC

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

Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées

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

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul 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 29 - Tenue des assemblées

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

Article 30 - Procès-verbaux

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

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

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - Quorum et majorité

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - Compétence - Attributions

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

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

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

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

[redacted]

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - Quorum et majorité

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

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

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

Article 34 - Compétence - Attributions

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

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

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - Décisions collectives unanimes

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

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

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2005.

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

Article 37 - Documents comptables

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

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

Article 38 - Définition du bénéfice distribuable

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, [redacted] menté des reports bénéficiaires.

Article 39 - Répartition du bénéfice distribuable.

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

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

Article 40 - Répartition des pertes

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

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 - Dissolution

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

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

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

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

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

Article 42 - Effets de la dissolution

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

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

Article 43 - Liquidation

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

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

Article 44 - Clôture

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

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - Attribution de juridiction

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

Article 46 - Frais

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

Article 47 - Election de domicile

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

[redacted]

R [redacted]

Article 48 - Jouissance de la personne morale

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

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés; elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 49 - Actes - Société en formation

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

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

Article 50 - Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :
Acquisition d'un bien sis à PUGET SUR ARGENS (Var), lotissement Les Devins, lot numéro 5, emprunter toutes les sommes nécessaires à l'acquisition dudit bien, en ce compris la conclusion d'un contrat de crédit-bail, affecter ledit bien en garantie hypothécaire d'un éventuel emprunt.

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

Article 51 - Gérant - Nomination

Le premier gérant de la société est : Monsieur Renaud CRETON susnommé en tête des présentes .

Les fonctions de ce gérant sont d'une durée illimitée.

Article 52 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Article 53 - Engagement

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

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 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.
RENVOI IN FINE

Re Rc BC BC

DONT ACTE sur Quatorze pages.

Comprenant :
- renvoi approuvé :
- barre tirée dans
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayé
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Paraphes

Fait et pass
Et après le
soussigné.

[redacted]

POUR EXPEDITION obtenue par photocopie, conforme à la minute, délivrée par le Notaire soussigné.

Expédition sur QUINZE pages :
- renvoi(s) : Zéro
- barre(s) tirée(s) dans les blanc(s) : Zéro
- ligne(s) entière(s) rayée(s) : Zéro
- chiffre(s) rayé(s) nul(s) : Zéro
- mot(s) nul(s) : Zéro
- blanc(s) bâtonné(s) : Zéro
- lettre(s) nulle(s) : Zéro



[redacted]