

RCS : ANNECY
Code greffe : 7401

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 ANNECY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00863
Numéro SIREN : 902 729 292
Nom ou dénomination : JOLYFLO

Ce dépôt a été enregistré le 30/12/2021 sous le numéro de dépôt A2021/012538

Immatriculé à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ANNECY

Le 06/12 2021 Dossier 2021 00135531, référence 7404P01 2021 N 03707
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

Marie LEJEUNE
Agente principale des Finances publiques

102689002
CAG/JM/

DONATION-PARTAGE
Par Madame Murielle SABY
Au profit de ses trois enfants

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT SIX NOVEMBRE**

**A Annecy (Haute-Savoie), 6 Avenue des Barattes,
PARDEVANT Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNAMOUR Notaire Associé
de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « NOTALAC -
Notaires associés », titulaire d'un office notarial à ANNECY (74000), 6,
avenue des Barattes,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Madame Murielle Françoise **SABY**, directrice centre culturel, demeurant à
ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-le-Vieux.

Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 23 décembre 1966.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Michel Jean Marie BREYSSE un pacte civil de solidarité
sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Charles-
Alexis GILIBERT-BONNAMOUR, notaire à ANNECY, le 30 août 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**"

Donataires

1°) Madame Florine Gladys **BREYSSE**, conseillère professionnelle banque, demeurant à ANNECY (74940) 21 parc des Raisses Annecy-Le-Vieux.

Née à ANNECY (74000) le 28 juin 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Joris Marc **BREYSSE**, Inséminateur, demeurant à ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-le-Vieux.

Né à ANNECY (74000) le 3 janvier 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Lycia Irène Josette **BREYSSE**, Etudiante, demeurant à ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-Le-Vieux.

Née à ANNECY (74000) le 19 juin 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Madame Murielle SABY, est présente à l'acte
- Madame Florine BREYSSE, est présente à l'acte
- Monsieur Joris BREYSSE, est présent à l'acte
- Madame Lycia BREYSSE, est présente à l'acte

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot «**DONATEUR**» sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots «**DONATAIRE**» ou «**DONATAIRES**» désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils 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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le Madame Murielle Françoise SABY :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Florine Gladys BREYSSE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Joris Marc BREYSSE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Lycia Irène Josette BREYSSE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

10.000 parts numérotées 3 à 10.002 de la société dénommée JOLYFLO, société civile immobilière au capital de 135.062,00 €, dont le siège est à ANNECY (74940), 10 chemin des Chapelaines, Annecy-le-Vieux, identifiée au SIREN sous le numéro 902 729 292 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 10.000 parts est de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

LOT DEUX

10.000 parts numérotées 10.003 à 20.002 de la société dénommée JOLYFLO, société civile immobilière au capital de 135.062,00 €, dont le siège est à ANNECY (74940), 10 chemin des Chapelaines, Annecy-le-Vieux, identifiée au SIREN sous le numéro 902 729 292 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 10.000 parts est de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

LOT TROIS

10.000 parts numérotées 20.003 à 30.002 de la société dénommée JOLYFLO, société civile immobilière au capital de 135.062,00 €, dont le siège est à ANNECY (74940), 10 chemin des Chapelaines, Annecy-le-Vieux, identifiée au SIREN sous le numéro 902 729 292 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 10.000 parts est de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

TOTAL DE LA MASSE DONNEE ET A PARTAGER = TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR) dont un/tiers revenant à chacun des donataires soit DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de UN/TIERS chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Florine BREYSSE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS

A Monsieur Joris BREYSSE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS

A Madame Lycia BREYSSE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS

- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE, SOCIETE D'ACQUETS OU D'INDIVISION PACSIMONIALE

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

Il en sera également 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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, 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-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la **stipulation d'un droit de retour**.

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."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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 présumptifs 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 le **DONATAIRE** 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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présumptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATEUR** et **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales donnée, étant lui-même déjà associé. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte authentique reçu par Maître Charles-Alexis GILBERT-BONNAMOUR, notaire à ANNECY, le 30 août 2021.

La société a pour objet : « L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location 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 ;

La société pourra également mettre les biens dont elle est propriétaire à la disposition gratuite des associés.

L'apport, l'acquisition, la constitution de tout portefeuille de valeurs mobilières, de toutes parts de sociétés civiles ou sociétés civiles de placement immobilier, de tout compte ou livret d'épargne, de tout bon de capitalisation, comptes titres, créance, compte courant d'associé, contrat d'épargne ou produit financier de quelque forme ou nature que ce soit ;

La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou groupements ;

La gestion et l'administration de ces produits, la location, la location de titres, la mise à disposition ;

L'arbitrage et d'une manière générale tous actes de disposition desdits titres, actions, parts sociales, créances, comptes et produits financiers ;

Et ce, que ces biens et droits mobiliers ou immobiliers fassent l'objet d'un démembrement de propriété ou non, la présente société pouvant détenir lesdits actifs tant en pleine propriété, qu'en nue-propriété, en usufruit, ou à travers tout autre droit de jouissance spécial ;

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, mobilières ou immobilières, consenties sur des actifs de la société, affectées à tout prêteur professionnel ou non, en vue de favoriser l'accès au crédit de tout engagement personnel d'un associé, direct ou indirect, pour la réalisation ou le développement de toute opération connexe avec le présent objet social à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

L'aliénation et notamment la vente de ces biens et droits, même dans le cas où ceux-ci constituent l'essentiel de l'actif social (dès lors qu'elle intervient de façon occasionnelle et sans revêtir un quelconque caractère habituel ni commercial), notamment lorsque leur détention ne s'avèrerait plus conforme à l'intérêt social ou à la gestion optimisée du patrimoine familial ;

La production, la gestion, la remise et la perception de compléments ou de substituts de revenus ou de capitaux aux associés fondateurs, ou aux membres de leur famille qui seraient identifiés dans ce besoin, y compris en cas de nécessité par la remise d'un bien ou du prix de cession d'un bien ;

Organiser ou favoriser la transmission patrimoniale au sein de la famille des associés, qu'elle soit choisie ou subie par suite de décès, notamment en prévenant les inconvénients de l'indivision (comme l'action en partage ou les règles de décisions à l'unanimité), et en structurant les règles de contrôle et de répartition des pouvoirs ;

Recevoir des capitaux provenant du dénouement de tous contrats d'assurance-vie, contrats de prévoyance, ou contrats d'assurance-groupe ;

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. »

La société est actuellement gérée par Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

- à Monsieur Michel BREYSSE : 1 part sociale, numérotée 1
- à Madame Murielle SABY : 30.001 parts sociales, numérotées de 2 à 30.002
- à Madame Florine BREYSSE : 35.020 parts sociales, numérotées de 30.003 à 65.022
- à Monsieur Joris BREYSSE : 35.020 parts sociales, numérotées de 65.023 à 100.042
- à Madame Lycia BREYSSE : 35.020 parts sociales, numérotées de 100.043 à 135.062.

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

Agrément

Aux termes de l'article 11.1 des statuts la présente mutation est soumise à l'agrément des associés.

Le DONATEUR, DONATAIRES et Monsieur Michel BREYSSE, gérant et associé de ladite société, intervenant aux présentes, uniques associés de la société JOLYFLO dispensent d'effectuer la procédure d'agrément.

Modification des statuts

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

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

7.1. TOTAL DES APPORTS

*La valeur totale des apports est de : **CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS (135 062,00 EUR)***

7.2. CAPITAL

*Le capital social est fixé à la somme de : **CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS (135 062,00 EUR)***

Il est divisé en CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX (135 062) parts, d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 135 062 et qui par suite d'une donation-partage reçue suivant acte reçu par Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNAMOUR, notaire Associé à ANNECY, le 26 novembre 2021, sont réparties entre les associés, de la manière suivante :

	<i>Pleine Propriété</i>
<i>Monsieur Michel BREYSSE</i>	<i><u>1 part : n° 1</u></i>
<i>Madame Murielle SABY</i>	<i><u>1 part : n°2</u></i>

Madame Florine BREYSSE	<u>45.020 parts :</u> * n° 3 à 10.002 * et n° 30.003 à 65.022
Monsieur Joris BREYSSE	<u>45.020 parts :</u> * n° 10.003 à 20.002 * et n° 65.023 à 100.042
Madame Lycia BREYSSE	<u>45.020 parts :</u> * n° 20.003 à 30.002 * et n° 100.043 à 135.062
Total	135.062 parts

La répartition du capital social résulte des actes suivants :

I- Aux termes de l'acte constitutif de la société, les associés ont apporté, savoir :

- Monsieur Michel BREYSSE : en numéraire la somme de 1,00 euro
- Madame Murielle SABY : en numéraire la somme de 1,00 euro et en nature la nue-propriété d'une maison d'habitation située à BEAUX (43200), lieudit ARZILHAC, cadastrée : section C numéros 1266, 1433 et 2079.
- Madame Florine BREYSSE : en numéraire la somme de 35.020,00 euros
- Monsieur Joris BREYSSE : en numéraire la somme de 35.020,00 euros
- Madame Lycia BREYSSE : en numéraire la somme de 35.020,00 euros

II- Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNEMOUR, notaire à ANNECY, le 26 novembre 2021, Madame Murielle SABY a fait donation :

- Au profit de Madame Florine BREYSSE : de la pleine propriété de 10.000 parts,
- Au profit de Monsieur Joris BREYSSE : de la pleine propriété de 10.000 parts,
- Au profit de Madame Lycia BREYSSE : de la pleine propriété de 10.000 parts »

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.

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.

Dispense de signification à la société :

Monsieur Michel BREYSSE, agissant en qualité de gérant de la Société dénommée « JOLYFLO », déclare, ès-qualités et conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la présente donation de parts sociales en nue-propriété, en vue de la rendre opposable à la société dont s'agit, et par conséquent, dispenser les parties de toutes signification par voie d'huissier

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent à Madame Murielle SABY, en vertu de l'attribution qui lui en a été faite, en rémunération de ses apports en numéraire et en nature, lors de la constitution de la société.

DECHARGES RESPECTIVES

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, à l'exception d'une donation-partage aux termes d'un acte reçu par Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNAMOUR, le 30 août 2021, de la somme d'argent de DIX-SEPT MILLE CINQ CENT DIX EUROS (17.510,00 euros) au profit de chacun de ses enfants donataires aux présentes.

A cet occasion, chacun des donataires a utilisé une partie de l'abattement pour don exceptionnel de l'article 790 G du CGI et n'a pas utilisé son abattement personnel.

DROITS

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

Madame Florine BREYSSE

- Valeur reçue	10 000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Reste taxable	Néant

Après imputation de la présente libéralité, le solde de l'abattement personnel de Madame Florine BREYSSE s'élève à 90.000 euros.

Monsieur Joris BREYSSE

- Valeur reçue	10 000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Reste taxable	Néant

Après imputation de la présente libéralité, le solde de l'abattement personnel de Monsieur Joyce BREYSSE s'élève à 90.000 euros.

Madame Lycia BREYSSE

- Valeur reçue	10 000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Reste taxable	Néant

Après imputation de la présente libéralité, le solde de l'abattement personnel de Madame Lycia BREYSSE s'élève à 90.000 euros.

- CINQUIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées 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 le présent 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 Electronique 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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 entête 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.

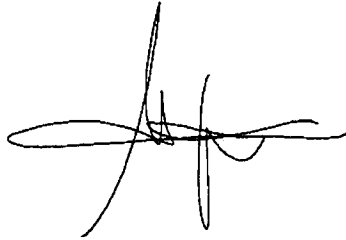
**M. BREYSSE Joris a
signé**

à ANNECY
le 26 novembre 2021



**M. BREYSSE Michel a
signé**

à ANNECY
le 26 novembre 2021



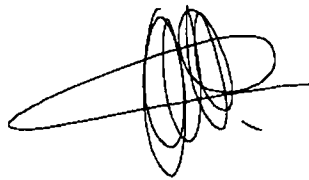
**Mme BREYSSE Lycia a
signé**

à ANNECY
le 26 novembre 2021



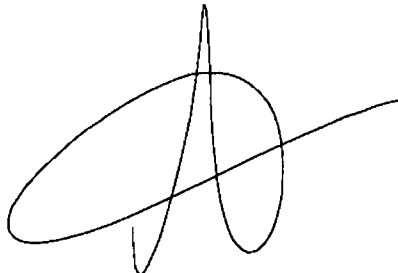
**Mme BREYSSE
Florine a signé**

à ANNECY
le 26 novembre 2021



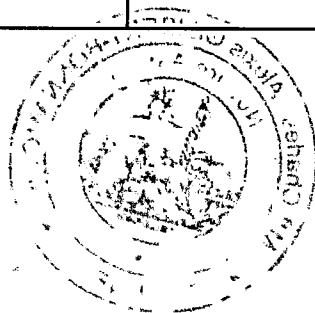
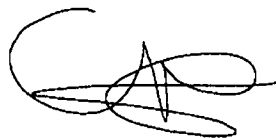
**Mme SABY Murielle a
signé**

à ANNECY
le 26 novembre 2021



et le notaire Me
GILIBERT-BONNAMOU
R CHARLES-ALEXIS a
signé

à ANNECY
L'AN DEUX MILLE VINGT
ET UN
LE VINGT SIX NOVEMBRE



Copie Authentique sur 20 pages

Contenant :

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



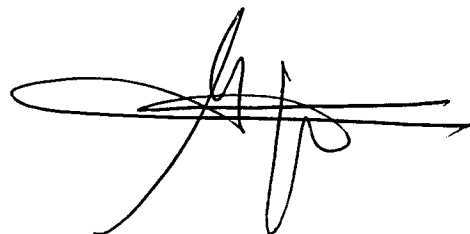
JOLYFLO
Société civile immobilière
Au capital de 135.062,00 euros
Siège social : ANNECY (74940), 10 chemin des Chapelaines, Annecy-le-Vieux,
SIREN 902 729 292
RCS ANNECY

Mise à jour des statuts
le 26 novembre 2021

Suite donation parts sociales du 26 novembre 2021

Authé originale

Le gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 – FORME – INTERET SOCIAL

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

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location 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 ;

La société pourra également mettre les biens dont elle est propriétaire à la disposition gratuite des associés.

L'apport, l'acquisition, la constitution de tout portefeuille de valeurs mobilières, de toutes parts de sociétés civiles ou sociétés civiles de placement immobilier, de tout compte ou livret d'épargne, de tout bon de capitalisation, comptes titres, créance, compte courant d'associé, contrat d'épargne ou produit financier de quelque forme ou nature que ce soit ;

La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou groupements ;

La gestion et l'administration de ces produits, la location, la location de titres, la mise à disposition ;

L'arbitrage et d'une manière générale tous actes de disposition desdits titres, actions, parts sociales, créances, comptes et produits financiers ;

Et ce, que ces biens et droits mobiliers ou immobiliers fassent l'objet d'un démembrement de propriété ou non, la présente société pouvant détenir lesdits actifs tant en pleine propriété, qu'en nue-propriété, en usufruit, ou à travers tout autre droit de jouissance spécial ;

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, mobilières ou immobilières, consenties sur des actifs de la société, affectées à tout prêteur professionnel ou non, en vue de favoriser l'accès au crédit de tout engagement personnel d'un associé, direct ou indirect, pour la réalisation ou le développement de toute opération connexe avec le présent objet social à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

L'aliénation et notamment la vente de ces biens et droits, même dans le cas où ceux-ci constituent l'essentiel de l'actif social (dès lors qu'elle intervient de façon occasionnelle et sans revêtir un quelconque caractère habituel ni commercial), notamment lorsque leur détention ne s'avèrerait plus conforme à l'intérêt social ou à la gestion optimisée du patrimoine familial ;

La production, la gestion, la remise et la perception de compléments ou de substituts de revenus ou de capitaux aux associés fondateurs, ou aux membres de leur famille qui seraient identifiés dans ce besoin, y compris en cas de nécessité par la remise d'un bien ou du prix de cession d'un bien ;

Organiser ou favoriser la transmission patrimoniale au sein de la famille des associés, qu'elle soit choisie ou subie par suite de décès, notamment en prévenant les inconvénients de l'indivision (comme l'action en partage ou les règles de décisions à l'unanimité), et en structurant les règles de contrôle et de répartition des pouvoirs ;

Recevoir des capitaux provenant du dénouement de tous contrats d'assurance-vie, contrats de prévoyance, ou contrats d'assurance-groupe ;

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 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **JOLYFLO.**

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

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à : **ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-le-Vieux.**

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 5 - DUREE**La société est constituée pour une durée de 99 années.**

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

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

Etant ici précisé que depuis le 21 juillet 2019, les associés ont la possibilité de saisir le président du tribunal dans un délai d'un an à compter de la date d'expiration de la société afin de constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois. Si les associés décidaient alors de proroger la société, *« les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation [seraient] réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée »*. (Code civil article 1844-6).

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL
ARTICLE 6 - APPORTS - LIBERATION**6.1. Apports des associés**

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

6.1.1. Apport en numéraire

Monsieur Michel BREYSSE :

La somme d'UN EUROS (1,00 EUR).

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Murielle SABY :

La somme d'UN EUROS (1,00 EUR).

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Florine BREYSSE :

La somme de TRENTE-CINQ MILLE VINGT EUROS (35 020,00 EUR)

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Monsieur Joris BREYSSE :

La somme de TRENTE-CINQ MILLE VINGT EUROS (35 020,00 EUR)

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Lycia BREYSSE :

La somme de TRENTE-CINQ MILLE VINGT EUROS (35 020,00 EUR)

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Etant ici précisé que les deniers apportés par Madame Florine BREYSSE, Monsieur Joris BREYSSE et Madame Lycia BREYSSE leur proviennent d'une donation-partage consentie par Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY, suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 30 août 2021.

6.1.2. Apports immobiliers

Préalablement à l'apport de la nue-propriété du bien ci-après désigné, Madame Murielle SABY titulaire de la pleine propriété du bien constitue sur lesdits biens au profit de son partenaire Monsieur Michel BREYSSE un **usufruit successif ou de second rang** ainsi qu'il est expliqué ci-après.

Monsieur Michel BREYSSE accepte cet usufruit successif.

6.1.2.1. Désignation de l'apport

Madame Murielle SABY réalise l'apport de la **NUE-PROPRIETE** du bien suivant :

A BEAUX (HAUTE-LOIRE) 43200 lieudit ARZILHAC,

Une maison d'habitation située à ARZILHAC ainsi que divers terrains situés sur cette même commune.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1266	ARZILHAC	00 ha 02 a 20 ca
C	1433	LES VIGNES	00 ha 05 a 33 ca
C	2079	ARZILHAC	00 ha 00 a 70 ca

Total surface : 00 ha 08 a 23 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Effet relatif

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C numéros 1266 et 1433 :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Henri CHAVOT, notaire à YSSINGEAUX, le 7 juillet 1979, publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 31 août 1979, volume 5871, numéro 6.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Irène DURET est sans objet par suite de son décès survenu le 11 mars 1982, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C numéro 2079 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître FABRY, notaire à YSSINGEAUX, le 7 février 2008, publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 27 février 2008, volume 2008P, numéro 2219.

6.1.2.2. Évaluation de l'apport en nature

Le bien est évalué par les **PARTIES** pour une valeur en pleine propriété de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR)**.

Cet apport de la nue-propriété est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR)**.

6.2.2.3. Modalités de l'apport en nature

Propriété - Jouissance

Le présent apport est effectué en nue-propriété, l'apporteur en conservant l'usufruit sa vie durant.

Madame Murielle SABY se réserve expressément l'usufruit des biens apportés sa vie durant.

En outre, elle constitue **préalablement à l'apport**, sans contrepartie, sur les biens immobiliers apportés aux présentes, **un usufruit successif au profit de son partenaire Monsieur Michel BREYSSE** ce que ce dernier accepte.

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'au décès de Madame Murielle SABY, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé Madame Murielle SABY, et ce sans réduction **et aux mêmes conditions ci-dessous rapportées.**

En conséquence, la SOCIETE, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance de ces biens, qu'au décès de Madame Murielle SABY ou Monsieur Michel BREYSSE s'il lui survit.

La société bénéficiaire de l'apport sera nue-propriétaire dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé par l'apporteur et de l'usufruit successif

Travaux

L'usufruitier, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Vie courante

L'usufruitier exerceront celui-ci conformément à la loi, mais seront dispensés de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Ils veilleront à la conservation

de l'objet de l'usufruit, ne pourront en changer la destination et devront avertir la société de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront continuer, dans l'hypothèse de l'existence de constructions, l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature telles que taxe d'habitation si elle existe, taxe foncière.

Subrogation réelle

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens apportés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. La société bénéficiaire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine sociétaire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever le bien au jour de l'entrée en jouissance, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls.

À ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, et découlant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété. Il s'engage à ne pas en créer pendant la période de jouissance.

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

Situation hypothécaire

Le **BIEN** dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi qu'en atteste un état hors formalité établi par le service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY.

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

Origine de propriété

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C numéro 2079 :

Le **BIEN** ci-dessus désigné appartient à Madame Murielle SABY au moyen de l'acquisition faite de la commune de BEAUX département de HAUTE LOIRE, identifié sous le numéro SIREN 214 300 246 000 11 suivant acte reçu par Maître Franck FABRY notaire à YSSINGEAUX (HAUTE-LOIRE), le 7 février 2008.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 27 février 2008, volume 2008P, numéro 2219.

Aux termes de cet acte il est précisé : « terrain issu du domaine public de la Commune, lui appartenant depuis un temps immémorial, et antérieurement au 1^{er} janvier 1956 ».

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C numéros 1266 et 1433 :

Le BIEN ci-dessus désigné appartient à Madame Murielle SABY pour avoir été reçu par elle dans la succession de Monsieur Marc SABY, son père, né à BEAUX (Haute-Loire), le 14 avril 1932, demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire) 45 Boulevard Normandie Niemen décédé à AVEIZE (Rhône) où il se trouvait momentanément le 15 novembre 1977 et elle était le seul enfant ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Henri CHAVOT notaire à YSSINGEAUX (Haute-Loire) le 11 août 1978.

L'attestation de propriété immobilière a été dressée le 7 juillet 1979 par le même notaire et publiée au service de la publicité foncière le 31 août 1979 volume 5871 numéro 6.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Irène DURET est sans objet par suite de son décès survenu le **11 mars 1982**, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont annexés.

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

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

Droit de préemption urbain

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les **BIENS** apportés n'étant pas

situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

Dossier de diagnostic technique

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

Les parties déclarent parfaitement connaître la situation des biens objet des présentes, à cet égard et vouloir en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Termites

L'apporteur déclare :

- qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non

prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une **zone d'aléa fort**.

Une copie de la cartographie est annexée.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Opérations de construction depuis dix ans

L'apporteur déclare que le **BIEN** a été construit et achevé depuis plus de dix ans et n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance

ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

Déclaration fiscale

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

Les apports à titre pur et simple, réalisés lors de la constitution par des personnes physiques au profit de société non passibles de l'impôt sur les sociétés, sont exonérés de droits d'enregistrement conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

La contribution de sécurité immobilière s'établit comme suit :

30 000,00 euros x 0.10 % = **30,00 €**

En raison de l'usufruit successif une contribution de sécurité immobilière doit être versée.

Plus-value

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

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C numéros 1266 et 1433 :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Henri CHAVOT, notaire à YSSINGEAUX le 7 juillet 1979 pour une valeur de CENT TRENTE MILLE FRANCS (130 000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE DIX-NEUF MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (19 818,37 EUR), cette évaluation concernant également d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 31 août 1979 volume 5871, numéro 6.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le précédent propriétaire était Monsieur Marc SABY, domicilié en son vivant SAINT-ETIENNE (Loire) 45 Boulevard Normandie Niemen, son décès est survenu le 15 novembre 1977. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Henri CHAVOT, notaire à YSSINGEAUX (HAUTE-LOIRE), le 11 août 1978.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C numéro 2079 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître FABRY, notaire à YSSINGEAUX le 7 février 2008 pour une valeur de six cent quatre-vingt-huit euros et quarante centimes (688,40 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 27 février 2008 volume 2008P, numéro 2219.

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

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

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : **prix d'acquisition égal à la valeur d'apport.**

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques d'ANNECY – 7 rue Dupanloup – Cité Administrative et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

6.2. 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 7 - CAPITAL SOCIAL

7.1. TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS (135 062,00 EUR)**

7.2. CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS (135 062,00 EUR)**

Il est divisé en CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX (135 062) parts, d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 135 062 et qui par suite d'une donation-partage reçue suivant acte reçu par Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNAMOUR, notaire Associé à ANNECY, le 26 novembre 2021, sont réparties entre les associés, de la manière suivante :

	Pleine Propriété
Monsieur Michel BREYSSE	1 part : n° 1
Madame Murielle SABY	1 part : n°2
Madame Florine BREYSSE	45.020 parts : * n° 3 à 10.002 * et n° 30.003 à 65.022
Monsieur Joris BREYSSE	45.020 parts : * n° 10.003 à 20.002 * et n° 65.023 à 100.042
Madame Lycia BREYSSE	45.020 parts : * n° 20.003 à 30.002 * et n° 100.043 à 135.062
Total	135.062 parts

La répartition du capital social résulte des actes suivants :

I- Aux termes de l'acte constitutif de la société, les associés ont apporté, savoir :

- Monsieur Michel BREYSSE : en numéraire la somme de 1,00 euro
- Madame Murielle SABY : en numéraire la somme de 1,00 euro et en nature la nue-propriété d'une maison d'habitation située à BEAUX (43200), lieudit ARZILHAC, cadastrée : section C numéros 1266, 1433 et 2079.
- Madame Florine BREYSSE : en numéraire la somme de 35.020,00 euros
- Monsieur Joris BREYSSE : en numéraire la somme de 35.020,00 euros
- Madame Lycia BREYSSE : en numéraire la somme de 35.020,00 euros

II- Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNEMOUR, notaire à ANNECY, le 26 novembre 2021, Madame Murielle SABY a fait donation :

- Au profit de Madame Florine BREYSSE : de la pleine propriété de 10.000 parts,
- Au profit de Monsieur Joris BREYSSE : de la pleine propriété de 10.000 parts,
- Au profit de Madame Lycia BREYSSE : de la pleine propriété de 10.000 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8.1. Modalités

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

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

8.2. 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.

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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

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

8.3. Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire 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-propiétaire, 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-propiétaires 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 9 - 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.

A ce sujet justement, les parties conviennent d'adopter les mêmes dispositions que ce qui suivra de façon détaillée aux titres V "Comptes Sociaux" ci-dessous, et VI "Dissolution de la société".

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-propiétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

10.1. 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.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

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

10.2. Personne protégée – Mineur - Majeur

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

Les associés mineurs ou majeurs placée sous un régime de protection judiciaire liée à un état de vulnérabilité 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.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

10.3. 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.

10.4. Démembrement

10.4.1. Démembrement viager

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement viager — usufruit sur la tête d'associés personnes physiques jusqu'au jour de leur décès — le droit de vote sera réparti ainsi :

a) Droit de vote de l'usufruitier :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu propriétaire ci-après défini, pour les décisions suivantes :

- répartition et distribution des bénéfices sociaux ;
- mise en réserve de tout ou partie des bénéfices sociaux ;
- modification de la durée ou des termes de l'exercice social ;
- exclusion d'un associé ;
- modification de toute option fiscale ;
- révocation du gérant, nomination du gérant ;
- dissolution anticipée de la société ;
- augmentation des engagements des associés ;
- changement de forme de la société ;
- changement ou extension de l'objet social ;
- augmentation de capital
- réduction de capital
- répartition de tout boni de liquidation

Et d'une manière générale, toutes décisions autres que celles figurant au b) ci-dessous.

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

b) Droit de vote du nu-propriétaire :

Le droit de vote appartient aux nus propriétaires pour les décisions suivantes :

- prorogation de la société ;
- changement de nationalité de la société (déplacement du siège à l'étranger)

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

Etant précisé que pour le changement de nationalité de la société, notamment par transfert de son siège social dans un pays étranger, l'unanimité des usufruitiers et des nus propriétaires sera requise.

10.4.2. Démembrement à durée déterminée

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement à durée déterminée — usufruit sur la tête d'associés personnes morales pour une période prédéfinie — le droit de vote sera réparti à l'inverse pendant toute la durée de ce démembrement temporaire, à savoir :

- l'usufruitier exercera le droit de vote pour :

- toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats,
- toutes les décisions relatives aux rapports locatifs concernant le ou les biens immobiliers appartenant à la société, pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

- le nu-propiétaire exercera le droit de vote pour toutes les autres décisions, de quelque ordre que ce soit. Sachant que pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

11.1. Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1324 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

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

11.1.1. 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 des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

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 judiciaire 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 quatre 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.

11.1.2. Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial d'un associé, et dans la mesure où le conjoint non associé serait attributaire de parts, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

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

11.1.3. Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport, ou à une acquisition de parts, ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires.

Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés, qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

11.2. 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.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

11.3. Nantissement – Réalisation forcée

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

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

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

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

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées 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 12 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés à l'unanimité, 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.

Dès lors, la gérance convoque sous trente jours une assemblée générale pour statuer, laquelle réunira seulement les coassociés du défunt, et non pas ses ayants droits, l'unanimité à réunir ci-dessus définie s'entendra donc uniquement de celles des coassociés survivants les parts du défunt étant neutralisées pour le décompte du quorum et des majorités requises.

La décision rendue par cette assemblée devra alors être notifiée aux ayants droits du défunt ou leur mandataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les 15 jours suivant la date de la décision.

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, et ceci dans le délai maximum d'un an à compter de la date où sera intervenue la décision de refus d'agrément.

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.

Comme dit ci-dessus, l'expert sera donc tenu de se conformer aux règles et modalités d'évaluation prévues par toute convention liant l'associé décédé et ses coassociés.

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.

ARTICLE 13 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'« affectio societatis » ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- si l'associé en question est une personne morale, changement du contrôle de celle-ci (au sens défini à l'article L. 233-3 du Code de commerce) ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale, ou à l'encontre de l'un des dirigeants de cette dernière.

Exclusion prononcée par décision collective avec plafonnement des voix :

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers (majorité requise pour prononcer l'exclusion d'un associé), chaque associé ne disposant, pour participer au vote sur cette décision d'exclusion, que d'une seule voix, quelle que soit sa participation au capital ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative de la gérance de la Société. La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu, et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion, lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce, afin qu'il puisse s'il le souhaite présenter ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à

l'initiative du gérant. A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des parts de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des parts ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption...).

La totalité des parts de l'associé exclu doit être cédée, ou rachetée et payée par la société, dans les 180 jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des parts de l'associé exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession ou le rachat des parts de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 14 - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION –

VACANCE – DECES

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.

Il est ici précisé que ces décisions sont prises à l'unanimité.

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.

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. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

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

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 15 - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

15.1. 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 y compris lorsque cela suppose la réalisation des opérations suivantes :

- 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.
- Effectuer tous placement financiers au nom de la société.
- Aliéner ou nantir tous placements financiers, décider de tout emploi, sur tous autres supports,
- 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.

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. Si l'un des gérants est incapable juridiquement ou prédécédé, l'autre gérant profite individuellement des mêmes pouvoirs.

Toutefois, le jour où Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY désignés en tant que co-gérants, auront cessé tous les deux leurs fonctions, les opérations suivantes nécessiteront l'accord préalable des associés donné par décision collective extraordinaire :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers que cela soit en nue-propriété, usufruit ou pleine propriété.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

- Effectuer tous placement financiers au nom de la société.
- Aliéner ou nantir tous placements financiers, décider de tout emploi, sur tous autres supports,
- 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.

15.2. Information des associés

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

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

ARTICLE 17 - 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 convoquer 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 ou par voie électronique adressées à tous les associés.

Etant ici précisé que l'ensemble des associés comparants aux présentes donne son consentement à cet effet.

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 18 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE 19 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

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

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

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

ARTICLE 20 - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE 21 - PROCES-VERBAUX

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

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

ARTICLE 22 - 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, à l'exception de la nomination et révocation du gérant prisent à l'unanimité des associés comme dit ci-dessus.

ARTICLE 23 - 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**, à l'exception du déplacement du siège de la société dans un autre Etat que la France qui réclamera l'unanimité.

ARTICLE 24 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 26 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

26.1. Cas général

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

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

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par :

- le bénéfice net de l'exercice le cas échéant,
- diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires,
- le tout à concurrence et dans la limite de la trésorerie disponible. Tout résultat bénéficiaire excédant la trésorerie disponible ne pourra être que porté en report à nouveau, ou affecté en réserves,
- les sommes portées en réserve sont également distribuables.

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

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

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

26.2. En cas de démembrement de propriété

Dans toutes les hypothèses la décision de distribuer un dividende relève des pouvoirs de l'usufruitier.

26.2.1. Définition du résultat

Le résultat comprend :

- d'une part le **résultat courant**, constitué de tous les revenus des biens sociaux ou les profits et les pertes de cession de valeurs mobilières de placement, après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions ;
- d'autre part, le **résultat exceptionnel** constitué :
 - o des plus-values résultant de cessions d'actifs immobilisés, intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais et charges y afférents, et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.
 - o Des distributions de dividendes prélevés sur les réserves sociales.

26.2.2. Convention de répartition du résultat attaché à des parts démembrées :

En cas de distribution des résultats :

- En cas de démembrement portant sur les titres **pour une durée déterminée** en faveur d'une personne morale, le résultat exceptionnel, tels que définis au paragraphe précédent, reviendra au nu-propriétaire et à l'usufruitier et devra être réparti entre eux au prorata de la valeur de leurs droits, le tout sauf décision contraire prise à l'unanimité en assemblée générale des associés.

- En cas de **démembrement viager** portant sur les titres, alors l'intégralité du résultat, en ce compris le résultat exceptionnel, tel que défini au paragraphe précédent, sera versé dans les seules mains de l'usufruitier, le tout sauf décision contraire prise à l'unanimité en assemblée générale des associés.

Il en jouira alors librement, s'il s'agit d'un résultat courant, analysé comme un fruit civil de la société, dont la libre consommation lui échoit comme étant une prérogative de l'usufruitier.

S'il s'agit d'un résultat exceptionnel, analysé comme un produit, notamment suite à l'aliénation en capital d'un actif de la société, l'usufruitier pourra également en disposer librement tout au long de la durée de son usufruit, **cette fois au titre d'un quasi-usufruit, dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil** et donc comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni obligation de faire emploi ou de fournir caution, **mais à charge de restitution en fin d'usufruit.**

Le tout sauf décision contraire de l'assemblée générale décidant de l'affectation des résultats correspondants.

Un acte de **reconnaissance de quasi-usufruit** sera alors établi, sous forme authentique, ou à défaut sous seing privé et enregistré à la Recette des Impôts compétente, dans l'objectif de conserver mémoire de l'existence et du montant de cette dette de restitution à la charge de l'usufruitier, et de la créance de restitution revenant aux nus propriétaires, et ainsi de satisfaire aux dispositions du Code Général des Impôts pour qu'elle soit fiscalement déductible de la

succession de l'usufruitier.

Aux termes de cet acte de reconnaissance de quasi-usufruit, il pourra alors être convenu d'affecter cette dette de restitution d'un indice de revalorisation, ou d'un taux d'intérêt en faveur des nus propriétaires.

Si le redevable légal de tout impôt ou contribution dus au titre de cette répartition se trouve être le ou les nus propriétaires, alors l'usufruitier, compte tenu de ce qui précède et de convention expresse, devra lui en rembourser le montants au maximum dans le mois suivant la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs. En cas de quasi-usufruit, ces sommes seront alors déduites de la dette de restitution mise à la charge de l'usufruitier ou de sa succession.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société. Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE 28 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

ARTICLE 29 – PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

29.1. Cas général

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

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

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

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

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

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, ni par la réunion de toutes les parts en une seule main, sous réserve dans ce dernier cas de se conformer dans les délais légaux aux mises en demeure qui proviendraient de tout intéressé en vue d'intégrer un autre associé au capital.

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.

29.2. Répartition en cas de dissolution en présence de parts démembrées

Lors du partage des biens composant l'actif social, après dissolution, et dans l'hypothèse où il serait procédé à des attributions en nature au profit des associés, le report sur lesdits biens du démembrement de propriété, qui préalablement s'appliquait aux parts sociales qui les représentaient, s'effectuera automatiquement par l'application du mécanisme de la subrogation réelle, sans qu'il soit alors besoin d'une convention supplémentaire, les présentes en tenant lieu.

29.3. Quasi-usufruit sur les attributions en biens consommables démembrés

Dans l'hypothèse où les attributions représentatives de parts antérieurement démembrées seraient en revanche faites en numéraires, le même mécanisme de subrogation réelle s'appliquera, lesdites sommes étant alors affectées du même démembrement.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, ces numéraires seront alors remis au(x) seul(s) usufruitier(s), qui sera(ont) automatiquement titulaire(s) d'un quasi-usufruit sur l'intégralité desdites sommes, se trouvant donc, par dérogation à l'article 578 du Code civil, dispensé de conserver en nature ces actifs financiers et monétaires.

L'usufruitier pourra donc en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni avoir à fournir caution, ou à faire emploi ; en revanche, il aura charge de restitution en fin d'usufruit, selon les modalités qui seront arrêtées dans une convention à établir lors de la dissolution sociale, par acte authentique, ou par acte sous seing privé enregistré, le tout à moins que les

parties (usufruitiers et nus propriétaires) n'en conviennent autrement à l'unanimité.

ARTICLE 30 - 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 31 - 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 32 – DECLARATIONS FISCALES

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

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.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

Démembrement de propriété

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

ARTICLE 33 – LOI APPLICABLE AUX PRESENTES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

En application du Règlement européen du 17 juin 2008 dit ROME I, relatif à la législation applicable aux contrats et obligations, les parties déclarent vouloir soumettre le présent contrat à la loi française.

ARTICLE 34 – RENONCIATION CONVENTIONNELLE AUX EFFETS DE L'IMPREVISION

Toutes les parties aux présentes, de part et d'autre et chacune pour ce qui la concerne, reconnaissent que le contrat de société formant l'objet des présentes constitue l'expression parfaite et définitive de la bilatéralité de leurs engagements, lesquels engagements ont été souscrits en connaissance de cause, au terme de toutes les phases de négociation, de réflexion, de discussion, d'échanges et de réunion qui se sont déroulées jusqu'à ce jour, auxquelles elles déclarent avoir pu participer, et ainsi peser intégralement les enjeux du présent contrat, comme de son exécution dans le temps, appuyées en cela par l'analyse préalable de tout le contenu dudit contrat, qu'elles ont pu mener au vu du projet d'acte qui leur a été adressé par le notaire soussigné, qu'elles reconnaissent avoir reçu, et avoir été mises en mesure d'examiner dès avant ce jour.

TELS SONT LES STATUTS