

RCS : SENS

Code greffe : 8903

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 SENS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 D 00058

Numéro SIREN : 522 057 975

Nom ou dénomination : DYDAR

Ce dépôt a été enregistré le 10/08/2021 sous le numéro de dépôt 1391

COPIE AUTHENTIQUE

6 JUILLET 2019

DONATION

Par Mr et Mme DARDY

A leurs deux filles : Julie et Estelle

Brigitte GRANA

Notaire

48 Avenue Gambetta - 89300 JOIGNY

Tél : 03.86.62.26.46

Fax : 03.86.62.36.44

Mail : grana.brigitte@notaires.fr



Notaire

100136301
Volume : 2019P

N° de répertoire : 222
N° 2243

Publié par Tele@ctes et enregistré le 01/08/2019
Au service de la publicité foncière de JOIGNY

Notes

Droits :	1100,00 €
Taxe 879 CGI :	140,00 €
TOTAL :	1240,00 €

BG/BG/ 100136301

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
Le SIX JUILLET
A JOIGNY (Yonne) , 48 avenue Gambetta,
PARDEVANT Maître Brigitte GRANA, Notaire titulaire d'un Office
Notarial à JOIGNY (Yonne), 48 avenue Gambetta,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Patrick Michel **DARDY**, Gérant de société, et Madame Jocelyne **GONDEL**, responsable achat, son épouse, demeurant ensemble à VILLECIEN (89300) 2 Rue de Beauregard.

Monsieur est né à JOIGNY (89300) le 23 juillet 1958,
Madame est née à JOIGNY (89300) le 16 juillet 1961.

Mariés à la mairie de VILLECIEN (89300) le 15 août 1998 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Hubert VAN WELDEN, notaire à JOIGNY, le 25 juillet 1998.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés " le **DONATEUR**"

DONATAIRES :

1^{ent} - Mademoiselle Julie Jennifer **DARDY**, assistante juridique, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 59 rue Boileau.

Née à AUXERRE (89000) le 29 juillet 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2ent - Mademoiselle Estelle Amandine **DARDY**, étudiante, demeurant à VILLECIEN (89300) 2 rue de Beauregard.
Née à AUXERRE (89000) le 29 janvier 1999.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence MOITIE chacune en NUE PROPRIETE.

Ci-après dénommées " le **DONATAIRE**",

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Patrick DARDY et Madame Jocelyne GONDEL, son épouse, sont présents à l'acte.

- Mademoiselle Julie DARDY est présente.

- Mademoiselle Estelle DARDY est présente.

DONATION EN INDIVISION

La donation est consentie en indivision entre les donataires, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

Par suite, l'utilisation aux présentes de la terminologie le "**DONATAIRE**" représentera l'ensemble des donataires dans leurs obligations résultant tant de la donation que de l'application des règles de l'indivision.

Le **DONATAIRE** est averti que s'il venait à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'il venait à céder ses parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code.

Le **DONATAIRE** est également averti que si l'un des indivisaires projetait de céder ses droits, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, il serait tenu de notifier aux autres indivisaires; lesquels disposent d'un droit de préemption, le prix et les conditions de la vente projetée en vertu des dispositions de l'article 815-14 du Code civil. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coïndivisaires non désirés.

DONATION

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

LA NUE-PROPRIETE de :

BIENS DONNES**ARTICLE 1.****DESIGNATION****A VILLECIEN (YONNE) 89300 2 Rue de Beauregard,**

Une propriété sise à VILLECIEN, 2 route de Beauregard, comprenant :

Maison d'architecte construite sur sous-sol total d'un rez-de-chaussée et d'un étage, comprenant :

- au sous-sol : atelier, cave, garage et chaufferie,
 - au rez-de-chaussée : grand séjour/salon, cuisine ouverte, bureau, wc, dressing, salle de bains,
 - à l'étage : palier avec terrasse, chambre avec terrasse, dressing, trois chambres, wc, salle d'eau, une pièce.
- Jardin avec piscine enterrée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2345	Le Village	00 ha 08 a 51 ca
ZC	210	2 rue de Beauregard	00 ha 39 a 30 ca
ZC	261	Beauregard	00 ha 01 a 90 ca
ZC	267	Beauregard	00 ha 00 a 46 ca
ZC	209	Beauregard	00 ha 67 a 10 ca
ZC	214	Beauregard	00 ha 10 a 80 ca
ZC	215	Beauregard	00 ha 15 a 10 ca
D	1807	Le Village	00 ha 05 a 08 ca
B	403	Les carrières	00 ha 03 a 97 ca
B	405	Les carrières	00 ha 02 a 30 ca
B	408	Les carrières	00 ha 12 a 10 ca
B	409	Les carrières	00 ha 03 a 90 ca
B	434	Les carrières	00 ha 03 a 63 ca
B	618	Les carrières	00 ha 24 a 19 ca
B	619	23 rue de Lyon	00 ha 39 a 73 ca
B	620	Les carrières	00 ha 18 a 78 ca

Total surface : 02 ha 56 a 85 ca

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

EFFET RELATIF

Parcelle ZC 261 : donation suivant acte reçu par Maître DESESQUELLES, notaire à JOIGNY, le 19 mai 1981, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 23 juin 1981, volume 3434, numéro 14.

Parcelle ZC 267 : donation suivant acte reçu par Maître DESESQUELLES, notaire à JOIGNY, le 22 janvier 1982, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 24 février 1982, volume 3528, numéro 25.

Acquisition des parcelles ZC 210 et D 2345 suivant acte reçu par Maître BROCARDI, notaire à JOIGNY, le 27 janvier 1982, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 25 février 1982, volume 3529, numéro 22.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 28 mai 1982 et publiée au service de la publicité foncière le 28 mai 1982, volume 3565, numéro 14.

Acquisition de moitié indivise des parcelles ZC 210, D 2345, ZC 261 et ZC 267 par Madame DARDY, suivant acte reçu par Maître DESESQUELLES, notaire à JOIGNY, le 12 mars 1986, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 12 mai 1986, volume 4048, numéro 19.

Acquisition des parcelles ZC 214 - 215 suivant acte reçu par Maître LE CHAU, notaire à JOIGNY, le 29 juin 2010, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 22 juillet 2010, volume 2010P, numéro 2041.

Acquisition des parcelles B 403 - 405 - 408 - 409 - 434 - 618 - 619 - 620 et ZC 209 : suivant acte reçu par Maître LECHAU, notaire à JOIGNY, le 23 avril 2013, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 22 mai 2013, volume 2013P, numéro 1212.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 juin 2013 et publiée au service de la publicité foncière le 24 juin 2013 volume 2013P numéro 1212.

Acquisition parcelle D 1807 : suivant acte reçu par Maître VAN WELDEN, notaire à JOIGNY, le 18 janvier 1992, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 23 janvier 1992, volume 1992P, numéro 312.

Ce bien est indivis (à concurrence de moitié en pleine propriété pour chacun des donateurs).

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS, ci	280.000,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 50%èmes,	
soit : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci	70.000,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 50%èmes,	
soit : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci	70.000,00 EUR
Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée	
Une valeur de CENT QUARANTE MILLE EUROS ci	140.000,00 EUR

ARTICLE 2 – Parts de la société DYDAR

La NUE PROPRIETE de CINQ CENTS (500) parts sociales de la société dénommée DYDAR, société civile immobilière, au capital de 500 euros, dont le siège est à VILLECIEN (Yonne) 2 rue de Beauregard, identifiée sous le numéro SIREN 522 057 975 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SENS.

Les parts sociales sont détenues :
 A hauteur de TROIS CENTS (300) parts par Monsieur Patrick DARDY.
 A hauteur de DEUX CENTS (200) parts par Madame Jocelyne DARDY.

EFFET RELATIF

Les parts dont la nue-propiété est présentement donnée appartiennent à Monsieur et Madame Patrick DARDY (dans les proportions ci-dessus indiquées) pour leur avoir été attribuées en représentation de leur apport en numéraires lors de la constitution de la société, ainsi qu'il résulte des statuts établis suivant acte sous signatures privées en date à VILLECIEN du 16 avril 2010, enregistrés à SENS, le 23 avril 2010, bordereau 2010/349, case n° 6.

EVALUATION

La valeur unitaire en toute propriété desdites parts est évaluée à la somme de NEUF CENTS EUROS (900 euros).

En ce qui concerne Monsieur Patrick DARDY, la valeur des parts sociales est de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (270.000 €)

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR étant de 50 % (compte-tenu de son âge) est de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135.000 €)

Soit pour la nue-propiété donnée par Monsieur DARDY, une valeur de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135.000 €).

En ce qui concerne Madame Jocelyne DARDY, la valeur des parts sociales est de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000 euros).

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR étant de 50 % (compte-tenu de son âge) est de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 euros).

Soit pour la nue-propiété donnée par Madame DARDY, une valeur de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 euros).

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS IMMOBILIERS DONNES

PROPRIETE - JOUISSANCE

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à VILLECIEN (YONNE) 2 Rue de Beauregard

Un état hypothécaire délivré le 21 juin 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, 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.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

CONDITIONS SPECIFIQUES LIEES A LA TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

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

Ces statuts ont été établis par acte sous signatures privées en date du 16 avril 2010, enregistré.

La société a pour objet : l'acquisition, location, vente exceptionnelle, propriété, gestion, administration, mise en valeur de tous biens et droits immobiliers.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Patrick DARDY.

Le capital social intégralement libérés, divisé en cinq cents (500) parts sociales de 1 euro chacune, est réparti entre les membres de la façon suivante :

Monsieur Patrick DARDY	300 parts
Madame Jocelyne DARDY	<u>200 parts</u>
Ensemble	500 parts

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 26 avril 2109.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) et est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Patrick DARDY	300 parts en USUFRUIT
Madame Jocelyne DARDY	200 parts en USUFRUIT
Mlle Julie DARDY	250 parts en NUE PROPRIETE
Mlle Estelle DARDY	<u>250 parts en NUE PROPRIETE</u>
ENSEMBLE	= 500 parts en TOUTE PROPRIETE

En ce qui concerne le droit de vote, les statuts prévoient qu'en cas de démembrement du droit de propriété pour les parts sociales, les propriétaires indivis désignent un mandataire commun.

Les parties, d'un commun accord, désignent les usufruitiers respectifs.

Les nus-propriétaires seront consultés mais ne prendront pas part au vote.

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 ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société :

Le gérant dispense le notaire soussigné de faire la signification à la société.

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 DES BIENS IMMOBILIERS

Maison sise à VILLECIEN – 2 rue de Beauregard :

En ce qui concerne les parcelles D 2345 – ZC 210 – 261 et 267 :

1° - Du chef de M. et Mme DARDY :

Ce bien appartient à Monsieur et Madame DARDY, savoir :

- *Les constructions* pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou autres ;
- *Le terrain :*

Appartient à Monsieur et Madame DARDY, indivisément, à hauteur de MOITIE INDIVISE chacun en PLEINE PROPRIETE, par suite de l'acquisition que Madame DARDY en avait faite, de Monsieur DARDY, préalablement à leur mariage, suivant acte reçu par Maître DESESQUELLES, Notaire à JOIGNY, le 12 mars 1986, moyennant le prix de vingt mille francs, payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les parties ont déclaré avoir pleine capacité civile et Madame Paulette DARDY, donatrice d'une partie de l'assise foncière de la propriété est intervenue afin d'autoriser la vente et renoncer à toutes les restrictions incluses dans les donations de parcelles.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 12 mai 1986, volume 4048, numéro 19.

2° - Du chef de M. DARDY :

ORIGINAIREMENT, ce bien était un bien propre de Monsieur DARDY, par suite des faits et actes suivants

- a) Parcelles ZC n° 210 et D 2345 : pour les avoir acquises de la société civile AVICOLA, dont le siège est à VILLECIEN, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de JOIGNY sous le numéro 55 A 164, suivant acte reçu par Maître BROCARDI, Notaire à JOIGNY, le 27 janvier 1982, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte (15.000 FRF), dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 28 mai 1982, volume 3565, numéro 14.
- b) Parcelle ZC n° 267 : pour lui avoir été donnée, avec d'autres parcelles, par Madame Paulette Albertine Stéphanie GIRAUD, épouse de Monsieur Raymond Gabriel DARDY, artisan maçon, née à JOIGNY le 29 novembre 1929, sa mère, aux termes d'un acte reçu par Maître DESESQUELLES, Notaire sus-nommé, le 22 janvier 1982, moyennant une valeur de 200 FRF, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 24 février 1982, volume 3528, numéro 25.

- c) Parcelle ZC n° 261 : pour lui avoir été donnée, avec d'autres parcelles, par Madame Paulette Albertine Stéphanie GIRAUD, épouse de Monsieur Raymond Gabriel DARDY, artisan maçon, née à JOIGNY le 29 novembre 1929, sa mère, aux termes d'un acte reçu par Maître DESEQUELLES, Notaire sus-nommé, le 19 mai 1981, moyennant une valeur de 500 FRF, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 23 juin 1981, volume 3434, numéro 14.

En ce qui concerne les parcelles ZC 214 – 215 :

Ces parcelles appartiennent à Monsieur et Madame DARDY et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait, ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Jacques Louis BOLO, retraité, veuf de Madame Rolande Andrée Germaine MENAGER, demeurant à PARIS (13^{ème}) 20 rue de Tolbiac.
Né à PARIS (12^{ème}) le 21 mai 1930.

Madame Brigitte Jeanne Marie BOLO, kinésithérapeute, épouse de Monsieur Bernard PENNES, demeurant à GUILERS (29820) 78 rue Degas.
Née à PARIS (15^{ème}), le 4 août 1954.

Madame Catherine Geneviève BOLO, médecin, épouse de Monsieur Pierre Jacques François FEDERICI, demeurant à PARIS (13^{ème}) 77 rue Vergniaud.
Née à PARIS (3^{ème}), le 23 août 1955.

Suivant acte reçu par Maître LE CHAU, Notaire à JOIGNY, le 29 juin 2010, moyennant le prix de VINGT MILLE EUROS (20.000 euros), payable comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les parties ont déclaré avoir pleine capacité civile.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 22 juillet 2010, volume 2010P, numéro 2041.

En ce qui concerne les parcelles B 619 – B 403 – B 405 – B 408 – B 409 – B 434 – B 618 – B 620 et ZC 209 :

Ces parcelles dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame DARDY, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

FRANCE DOMAINE, établissement public, en la personne de la Directrice Régionale des Finances Publiques de Bourgogne et du Département de la Côte d'or, dont les bureaux sont à DIJON (21000) 1 bis Place de la Banque, chargé de la gestion des biens des patrimoines privés dont l'administration ou la liquidation ont été confiées au Service des Domaines, par arrêté préfectoral n° 2012/110 en date du 22 octobre 2012,

Agissant en qualité de curateur à la succession vacante de :

Monsieur André SEREY, en son vivant retraité, demeurant à AUXERRE (89000) Maison de retraite.

Né à PARIS (12^{ème}) le 10 juin 1911.

DECEDE à AUXERRE, le 17 janvier 2002,

Ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AUXERRE en date du 18 janvier 2010.

Suivant acte reçu par Maître LAMBERT, Notaire à JOIGNY, le 23 avril 2013, Moyennant le prix de 3.260 euros payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les parties ont déclaré avoir pleine capacité civile.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de JOIGNY, le 23 janvier 1992, volume 1992P, numéro 312.

Article 2

En ce qui concerne les parts de la SCI DYDAR, elles ont été souscrites lors de la constitution de la société.

Celle-ci est propriétaire d'un immeuble sis à SENS 31 rue Lepelletier de Saint Fargeau, acquis suivant acte reçu par Maître BROCARDI, notaire à JOIGNY, le 13 juillet 2010, moyennant le prix de 120.000 euros, payé comptant à l'aide d'un prêt consenti audit acte par le CIC EST d'un montant de 120.000 euros.

Audit acte, les parties ont déclaré avoir pleine capacité civile.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENS, le 13 septembre 2010, volume 2010P, numéro 2616.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

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

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes.

Evaluation

Les parties déclarent :

Que la nue-propiété des biens donnés s'élève à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (365.000,00 EUR) dont :

NUE PROPRIETE donnée par Monsieur DARDY : **DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000 €)**

NUE PROPRIETE donnée par Madame DARDY : **CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000 euros).**

Abattements

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

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir fait de donation à ses filles depuis moins de 15 ans.

CALCUL DES DROITSValeur donnée par Monsieur DARDY :

Valeur donnée 205.000,00 €

Valeur donnée à Mlle Julie DARDY : 102.500,00 €

Abattement légal disponible - 100.000,00 €

Masse taxable = 2.500,00 €

Droits :

Jusqu'à 8.072 € : 5 % 125,00 €

Valeur donnée à Mlle Estelle DARDY : 102.500,00 €

Abattement légal disponible - 100.000,00 €

Masse taxable = 2.500,00 €

Droits :

Jusqu'à 8.072 € : 5 % 125,00 €

Valeur donnée par Madame DARDY :

Valeur donnée 160.000,00 €

Valeur donnée à Mlle Julie DARDY 80.000,00 €

Abattement légal disponible 100.000,00 €

Masse taxable Néant

Valeur donnée à Mlle Estelle DARDY 80.000,00 €

Abattement légal disponible 100.000,00 €

Masse taxable Néant

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

140.000,00 x 0,60%	=	Montant à payer	840,00
840,00 x 2,37%	=		20,00
TOTAL			860,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent quarante euros (140,00 eur).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTUREPLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de JOIGNY.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, 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 du **DONATAIRE**.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 sur QUATORZE pages

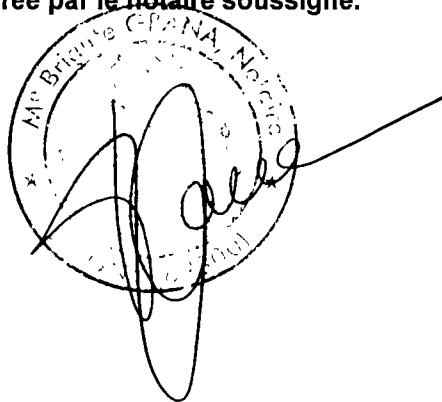
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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

SUIVENT LES SIGNATURES.

**Copie authentique sur QUATORZE pages
Contenant aucun renvoi ni mot nul**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE
certifiée conforme à la minute
délivrée par le notaire soussigné.**

A circular notary stamp is visible, containing the text "M^e Brigitte GANA, Notaire" and "Canton de...". A handwritten signature in black ink is written over the stamp, extending to the right.

2010 D 58

2021/1391 Cont: Aie Con Forme

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à VILLECIEN du 16 avril 2010, enregistré à SIE DE SENS, Pôle enregistrement, le 23 avril 2010, bordereau n° 2010/349, case 6, il a été constitué une société régie par les présents statuts :

LES ASSOCIES FONDATEURS SOUSSIGNES:

~ Monsieur Dardy Patrick né(e) le 23/07/1958 à Joigny, de nationalité Française, marié(e), demeurant 2 Rue de Beauregard 89300 Villechien

~ Madame Dardy Jocelyne né(e) Gondel le 16/07/1961 à Joigny, de nationalité Française, marié(e), demeurant 2 Rue de Beauregard 89300 Villechien

Ont convenu et arrêté ce qui suit:

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé, entre les personnes susnommées et tous les nouveaux membres qu'elles pourront ultérieurement s'adjoindre, une Société Civile immobilière qui sera régie par les lois en vigueur et les présents statuts.

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La société prend pour dénomination: **DYDAR.**

ARTICLE 3 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à : **2 rue de Beauregard , 89300 Villechien.** Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 4 : DUREE

La durée de la société est fixée à **99 ans à dater de son immatriculation** au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 5 : OBJET

La société a pour objet: Acquisition, location, vente exceptionnelle, propriété, gestion, administration, mise en valeur de tous biens et droits immobiliers lui appartenant sous réserve du caractère civil de la société.

ARTICLE 6: APPORTS

Les apports constitutifs du capital social ont été souscrits de la façon suivante:

- Monsieur Dardy Patrick souscrit la somme de 300 Euros
- Madame Dardy Jocelyne souscrit la somme de 200 Euros
- TOTAL DES APPORTS SOUSCRITS NUMERAIRES** **500 Euros**

MONTANT TOTAL DES APPORTS SOUSCRITS: 500 Euros

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de cinq cents euros (500). Il est divisé en cinq cents (500) parts sociales égales de 1 euro chacune, entièrement souscrites, et attribuées de la façon suivante, tant par suite des apports constitutifs que par suite de la donation en nue-propriété des parts sociales suivant acte reçu par Maître GRANA, Notaire à JOIGNY, le 6 juillet 2019, savoir :

- Monsieur Patrick DARDY	300 Parts En usufruit
- Madame Jocelyne DARDY	200 Parts En usufruit
- Mademoiselle July DARDY	250 parts En nue propriété
- Mademoiselle Estelle DARDY	250 parts <u>En nue-propriété</u>

TOTAL DES PARTS FORMANT LE CAPITAL SOCIAL **500 parts en TOUTE PROPRIETE**

ARTICLE 8 : COMPTES COURANTS ASSOCIES

Chaque associé peut, sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses associés, verser dans la caisse sociale en compte-courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés au compte frais généraux de la société.

ARTICLE 9 : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire ou par conversion de bénéfices ou réserves, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social mais il peut renoncer à ce droit ou le céder en tout ou partie, librement au profit d'un coassocié ou d'un ascendant ou d'un descendant et avec le consentement de ses coassociés, au profit de toute autre personne.

Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales en vertu d'une décision extraordinaire des associés, mais en aucun cas, la réduction du capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf avis unanime contraire.

ARTICLE 10 : REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié conforme par la gérance sera délivré à chaque associé qui en fera la demande, aux frais de la société. Toutefois, des certificats nominatifs de parts pourront être délivrés à chaque associé, par parts ou multiple de parts, ou pour la totalité des parts détenues par lui. Ces certificats seront intitulés "certificats nominatifs de parts" et barrés lisiblement de la mention "non négociables". Ils devront être extraits d'un registre à souche, datés, et porter la signature du gérant (ou de l'un d'eux s'ils sont plusieurs).

P.D

ARTICLE 11 : DROITS DES PARTS

I - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. 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, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demandant la liquidation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son exploitation ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

II - Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

A cet égard, lors de la donation reçue le 6 juillet 2019, les parties, d'un commun accord, ont désigné les usufruitiers respectifs.

A défaut d'entente il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun, pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le, ou les nus-propriétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts aux décisions collectives.

Conformément à la donation du 6 juillet 2019, le droit de vote appartiendra à l'usufruit pour toutes les décisions, les nus-propriétaires seront consultés mais ne prendront pas part au vote.

ARTICLE 12 : ENGAGEMENTS DES ASSOCIES

I - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible. Les créanciers ne peuvent toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

II - Toutes les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

III - En cas de déconfiture, faillite personnelle, règlement judiciaire ou liquidation de biens d'un associé et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. Ce remboursement aura lieu sous la forme, soit d'un rachat des droits sociaux de l'intéressé par les autres associés, ou des tiers spécialement agréés, soit d'un rachat par la société à titre de réduction de capital et, dans l'un ou l'autre cas sur la base d'une valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1834-4 du Code Civil. A défaut de rachat, tout intéressé pourra engager une action judiciaire en dissolution devant le T-G-I, un mois après une mise en demeure demeurée infructueuse.

ARTICLE 13 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing *privé*. Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation, dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret n°78-704 du 3 Juillet 1978. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des sociétés. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts de l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - Les cessions s'effectuent librement entre associés et au profit des ascendants, descendant ou conjoint du cédant.

Toutes cessions au profit d'autres personnes doivent préalablement recueillir l'agrément de la collectivité des associés, statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts. A défaut d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision des associés doit intervenir dans les délais de la demande (qui ne doivent toutefois pas dépasser deux mois).

Elle est notifiée par la gérance au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis. Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement, la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant.

Dans le cas contraire, toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître à chacun des coassociés du cédant, qu'ils ont la faculté d'acquérir les parts dont la cession a été refusée, pour centraliser les offres d'achats et assurer le déroulement et la régularité des opérations, telles qu'elles sont ci-après prévues.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf accord contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts leur appartenant dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas d'achat partiel, la société peut faire acquérir les parts par un ou plusieurs tiers désignés à l'unanimité des autres associés.

La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. Le nom et l'adresse du, ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit par Ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés, et sans recours possible ; le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver Ses parts ou du cessionnaire proposé de retirer son offre, si le prix fixé par l'Expert ne leur agréé point. A la demande de la société ce délai de six mois pourra être prorogé de trois mois au maximum. Dans le cas d'une décision de dissolution, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à chacun de ses coassociés et à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, adressée dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession.

III - Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs et à titre onéreux ou gratuit, elles s'appliquent également aux apports de parts sociales par un associé à une société.

ARTICLE 14 : NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEE DES PARTS SOCIALES

I - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à la publicité, dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les parts sociales nanties, par le seul fait de la publicité du nantissement.

II - Tout associé peut, en application de l'article 1867 du Code Civil, solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions déterminées à l'article 13 - § II, ci-dessus, que leur agrément à une cession de parts. Le consentement ainsi donné 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. Toutefois, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté ou l'exerce partiellement, la société peut racheter les parts non acquises par les associés en vue de leur annulation. Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître aux associés leurs droit à substitution, recueillir les offres d'achat, provoquer le cas échéant la décision de rachat total ou partiel des parts par la société, notifier à l'acquéreur, au plus tard le jour de l'expiration du délai des cinq jours francs, les bénéficiaires de la substitution, par lettre recommandée avec accusé de réception, le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

III - La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent dans ce délai, à l'initiative de la gérance, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil énoncées à l'article ci-dessus, § II.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil, et ce aux conditions prévues ci-dessus au § II du présent article.

P.D

ARTICLE 15 : DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de leur agrément par les associés survivants. Toutefois, sont dispensés d'agrément, le conjoint et les héritiers en ligne directe du défunt.

L'héritier ou légataire soumis à agrément, notifie sa demande à la société et à chacun des associés.

La décision est prise par les associés survivants à la majorité en nombre et en capital. Elle est notifiée au demandeur par les soins de la gérance au plus tard dans le délai de trois mois à compter la dernière en date des notifications de la demande d'agrément, faute de quoi, le demandeur est réputé agréé. Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée, à défaut d'accord, au jour du décès, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si cette dernière les a rachetées en vue de leur annulation. En conséquence, les héritiers ou légataires appelés à devenir les nouveaux titulaires des parts sociales du défunt, devront justifier à la société de la dévolution successorale et de l'attribution des parts à leur profit, par la production d'un certificat de propriété ou de toute autre pièce probante. Jusqu'alors et pendant la durée de l'indivision, les ayants droits à la succession devront se faire représenter par un mandataire commun, conformément aux dispositions de l'article 11, § 3 ci-dessus, faute de quoi ils ne pourront participer aux décisions collectives ni percevoir les profits auxquels ils auraient droit. Si aucun des héritiers ou légataires du défunt n'est appelé à devenir associé, les parts sociales du défunt devront, à l'initiative de la gérance, être rachetées d'abord et en priorité par les associés survivants en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent dans la limite de leur demande, ensuite et pour le solde le cas échéant, soit par toute personne régulièrement agréée, soit par la société à titre de réduction de capital et ce, en vertu d'une décision collective des associés, prise à l'unanimité. Si dans le délai de six mois à compter du décès, l'acquisition des parts n'est pas réalisée dans ces conditions et dûment notifiée aux héritiers ou légataires, la société sera dissoute de plein droit un mois après une mise en demeure par ces derniers ou le plus diligent d'entre eux et restée infructueuse. Dans le cas où, à défaut d'accord, le prix serait déterminé par voie d'expertise, ce délai expirera quinze jours francs après la date de la notification aux parties, du rapport de l'Expert.

ARTICLE 16 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut, avec l'autorisation de ses coassociés par décision unanime, se retirer totalement ou partiellement de la société. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs, par une décision de justice. A moins que pour désintéresser le retrayant, il soit attribué tout ou partie des biens par lui apportés à la société et qui se retrouvent en nature à charge de soulte s'il y a lieu, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Les conditions et modalités du retrait sont déterminées par la décision qui l'autorise.

ARTICLE 17 : GERANCE

I - La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, par les associés dans les statuts et, ultérieurement, par une décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais en vue de nommer un ou plusieurs gérants. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette réunion et, si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société. Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

II - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans "objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Par application de l'article 1844-2 du Code civil, les hypothèques et autres sûretés réelles ne peuvent être constituées sur les biens de la société que sur signature ou avec l'accord de tous les gérants, s'ils sont plusieurs, et, en outre, en vertu d'une autorisation de la collectivité des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Toute délégation de pouvoirs qui se révélerait nécessaire à cet effet pourra être établie par acte sous seing privé.

III - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société (S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs et droits qui appartiennent à chacun d'eux) et s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, de convention expresse, les actes suivants nécessiteront l'accord de tous les gérants, s'ils sont plusieurs, et en outre l'autorisation des associés donnée par décision collective ordinaire ou extraordinaire, selon qu'ils emportent, directement ou indirectement, modification de l'objet social, savoir :

- Les achats, ventes, apports ou échanges d'immeubles, les emprunts, autres que les crédits bancaires, les constitutions d'hypothèques ou de nantissement, les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions sous peine de révocation et de toutes actions en dommages intérêts.

IV - Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tous le temps et tous les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

V - Le gérant, ou s'ils sont plusieurs, les gérants agissant conjointement peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

VI - Le ou les gérants peuvent, en rémunération de leurs fonctions, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 18 : DEMISSION ET REVOCATION D'UN GERANT

I - Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés et, le cas échéant, aux autres gérants. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés.

II - Un gérant peut aussi être convoqué par décision ordinaire (ou extraordinaire) des associés. Dans ce cas, si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Un gérant peut également être révoqué par les Tribunaux pour causes légitimes à la demande de tout associé.

III - Le gérant démissionnaire ou révoqué conserve sa qualité d'associé avec tous les droits et obligations qui y sont attachés ; il peut notamment bénéficier de la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 16 ci-dessus.

ARTICLE 19 : RESPONSABILITE DES GERANTS

I - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la répartition du dommage.

II - Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

P.D

ARTICLE 20 : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

I - Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

II - a) En cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception; la lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

b) En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées et pour chaque résolution, par le mot: "oui", "non" ou "abstention". La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

III - Chaque associé a droit de participation aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Les usufruitiers et nus-proprétaires de parts sociales participent aux décisions dans les conditions prévues à l'article 11, § II ci-dessus. Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

IV - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaire, selon leur objet. Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet la modification des statuts ainsi que celles qui, sans modifier les statuts, sont ainsi qualifiées par les présents statuts. Les décisions ordinaires comprennent toutes les autres décisions. Sauf les cas prévus aux présents statuts où une décision ordinaire ou extraordinaire doit être prise, soit à l'unanimité soit à une majorité autre que celle ci-après, les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales et les décisions ordinaires par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

V - Les décisions collectives des associés prises soit en assemblée soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance sur un registre spécial. Chaque procès-verbal est signé par le, ou les gérants et, si la société en est momentanément dépourvue, par la personne habilitée de par la loi ou les statuts à provoquer la décision. Le procès-verbal d'une assemblée est en outre signé par tous les associés présents à la réunion. Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à sa date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, durant la période de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 21 : INFORMATION DES ASSOCIES

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

ARTICLE 22 : EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra la période courant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2010.

ARTICLE 23 : INVENTAIRE – COMPTES - BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année, au 31 décembre, il sera établi par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan. Ces documents seront soumis chaque année par la gérance, dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'approbation des associés. A cette occasion, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 24 : REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinés à faire face à des pertes ou charges probables, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice. Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés proportionnellement à la quantité de parts qu'ils détiennent respectivement, ou encore indépendamment de celle-ci, mais dans tous les cas, sur décision de la collectivité de ceux-ci prise à l'unanimité, en assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes, soit encore mis en réserve ou reportés à nouveau, ou affectés à la libération du capital suivant appel de la gérance. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts; elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale. Les fonds de réserves peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires.

ARTICLE 25 : DISSOLUTION LIQUIDATION

I - La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention "société en liquidation" elle-même suivie du nom du, ou des liquidateurs.

II - La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction et, en cas de décès du gérant unique, comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective extraordinaire des associés et, à défaut d'entente, par Monsieur le Président du Tribunal du lieu du siège social à la requête de la partie la plus diligente. Un liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions. La désignation, la nomination et la révocation du, ou des liquidateurs ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

III - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé, peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci est commencée, à son achèvement.

IV - Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à l'effet de :

- Céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables,
- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles le cas échéant, pour les besoins de la liquidation,
- encaisser et recouvrer les créances de la société, à cette fin engager toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, traiter, transiger, compromettre, régler le passif social ;
- donner ou retirer toutes quittances et décharges, consentir toutes mainlevées et, généralement, faire le nécessaire.

P.D

Avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision extraordinaire, les liquidateurs pourront céder globalement l'actif social ou l'apporter à une ou plusieurs autres sociétés, notamment par voie de fusion de scission.

En période de liquidation, le liquidateur peut toujours et à toute époque, réunir les associés en assemblée générale ou les consulter par écrit pour leur soumettre toutes propositions et décisions sur les opérations de liquidation. Durant la même période, les associés peuvent prendre connaissance des documents sociaux dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

V - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'applique au partage entre associés. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales concernant l'indivision.

VI - En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision collective ordinaire statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la société et la décharge de son mandat et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés et de provoquer la décision dont il s'agit. Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

ARTICLE 26 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations. En attendant l'accomplissement de cette formalité, le gérant aura la faculté d'exercer ses pouvoirs mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire, reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

ARTICLE 27 – CONTESTATIONS – COMPETENCE – ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugés conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande instance du lieu du siège social. A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social. Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile au siège de la société.

FAIT A VILLECIEN LE 16 avril 2020.

Statuts enregistrés au CENTRE DES IMPOTS DE SENS / POLE ENREGISTREMENT,
Le 23 avril 2010, bordereau n° 2010/349 case 6.

STATUTS MODIFIES SUITE A LA DONATION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 6 JUILLET 2019