RCS : ORLEANS
Code greffe : 4502

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 ORLEANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00754
Numéro SIREN : 409 451 085
Nom ou dénomination : FARDECO

Ce dépôt a été enregistré le 14/01/2020 sous le numéro de dépôt 255

100688301
JNM/JLD/LD

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE
A SAINT-AY,

Maître Jean-Noël MILCENT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Noël MILCENT, notaire, associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à SAINT AY (Loiret) 42 rue Nationale,

A REÇU le présent acte contenant DONATION DE TITRES SOCIAUX.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Thierry Laurent **PASQUET**, expert-comptable, époux de Madame Sylvie Hélène Juliette **COMAIRAS**, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue notre dame de recouvrance.

Né à ORLEANS (45000) le 27 juin 1961.

Marié à la mairie de COMBLEUX (45800) le 24 juillet 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry DEBON, notaire à JARGEAU (45150), le 20 juillet 1993.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé " le **DONATEUR**"

DONATAIRE

Madame Sylvie Hélène Juliette **COMAIRAS**, gérante de société, épouse de Monsieur Thierry Laurent **PASQUET**, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue notre dame de recouvrance.

Née à ORLEANS (45000) le 6 mai 1957.

Mariée à la mairie de COMBLEUX (45800) le 24 juillet 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry DEBON, notaire à JARGEAU (45150), le 20 juillet 1993.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommée " le **DONATAIRE**"

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- 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 du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- 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**.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant le DONATEUR :

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

Concernant le DONATAIRE :

- 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.

EXPOSÉ

Préalablement à la donation faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 16 octobre 1996, enregistré au SIE d'ORLEANS OUEST, Folio 41, Bordereau 439, case n°3, il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée dénommée FARDECO, ayant son siège social à ORLEANS, 9, rue Notre-Dame de Recouvrance, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Ladite société a été transformée en société civile immobilière suivant décision de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 30 septembre 2019.

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ORLEANS, sous le numéro 409 451 085, depuis le 24 octobre 1996.

La durée de la société expire le 23 octobre 2095.

Le capital social a été fixé à la somme de SOIXANTE-DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS (72 200,00 EUR), divisé en 4750 parts, de QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES (15,20 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4750, et actuellement réparties de la façon suivante :

- à Madame Sylvie PASQUET née COMAIRAS, 1250 titres, numérotés de 1 à 1250.

- à Monsieur Thierry PASQUET, 3500 titres, numérotés de 1251 à 4750.

Sont demeurés annexés aux présentes :
- Le procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire ;
- La copie des statuts à jour ;
- Le KBIS de la société.

Dispense d'agrément

Aux termes de l'article 14 des statuts, et conformément aux dispositions de l'article L 223-16 premier alinéa du Code de Commerce, les titres sont librement cessibles entre les associés.

Le **DONATAIRE** a cette qualité. En conséquence, la présente donation, consentie au **DONATAIRE**, associé de ladite société ainsi qu'il a été dit, n'est pas soumise à agrément.

Origine de propriété

Les titres ci-après donnés appartiennent au **DONATEUR**, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

Valeur de la part sociale à la date de ce jour

Les parties ont valorisation la part sociale à 40,00 € conformément à l'attestation fournie par Monsieur Thierry PASQUET, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le **DONATAIRE** étant le conjoint du **DONATEUR**, la donation n'est pas concernée par les dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014.

DONATION DE TITRES SOCIAUX

Le **DONATEUR** cède à titre gratuit, au **DONATAIRE** qui accepte, les 336 titres sociaux, numérotés de 1251 à 1586, qu'il détient dans la société.

La valeur des titres cédés peut être estimée à :
336 parts sociales à 40,00 € chacune = treize mille quatre cent quarante euros (13 440,00 eur).

Les titres donnés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.
Un certificat est demeuré joint et annexé.

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** impose, ce que le **DONATAIRE** accepte, que les titres 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.

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, 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, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

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 soit une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIÉNER 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, 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 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, 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

ACTION RÉVOCATOIRE

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."

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux produits titres donnés qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

S'il existe un compte-courant au nom du **DONATEUR,** ce dernier conservera la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

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.

CALCUL DES DROITS

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	**13 440,00 EUR**
- Abattement légal disponible	80 724,00 EUR
- Base taxable	Néant

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

OPPOSABILITE – PUBLICITE : DISPENSE

La présente 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.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parties dispensent le Notaire soussigné de procéder à ladite signification.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **DONATEUR.**

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

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 de domicile 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 : Etude de Maître Jean-Noël MILCENT, Notaire associé à SAINT AY (Loiret), 42 rue Nationale. Téléphone : 02.38.88.83.45 Télécopie : 02.38.88.82.31 Courriel : Jeannoel.milcent@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.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

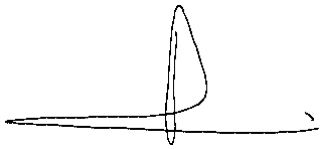
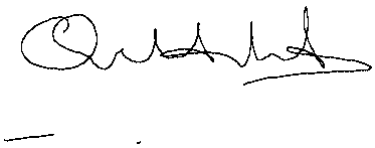
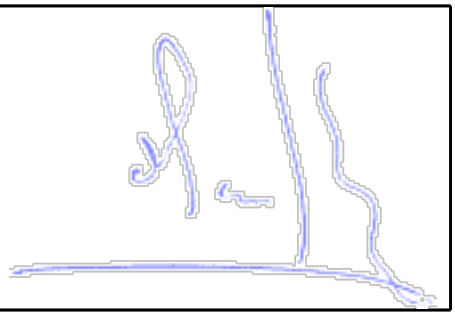
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. PASQUET Thierry a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
Mme PASQUET Sylvie a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
et le notaire Me MILCENT JEAN-NOËL a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT TROIS DÉCEMBRE	

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter

Mot de passe oublié Créez votre compte

BODACC.fr Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consulter les annonces | Baromètre BODACC

Accueil > Consultation des annonces de rétablissement personnel > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.
Les champs **Nom, Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.
Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés

* *Champs obligatoires*.

Nom de la personne PASQUET

Prénom de la personne sylvie

Date de naissance 06/05/1957

ou Année de naissance

Département de résidence * 45

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération

:* =

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
13 décembre 2019

Bodacc B
13 décembre 2019

Bodacc C
12 décembre 2019

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter

Mot de passe oublié Créez votre compte

BODACC.fr Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consulter les annonces | Baromètre BODACC

Accueil > Consultation des annonces de rétablissement personnel > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.
Les champs **Nom, Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.
Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés

* *Champs obligatoires*.

Nom de la personne COMAIRAS

Prénom de la personne sylvie

Date de naissance 06/05/1957

ou Année de naissance

Département de résidence * 45

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération

:* =

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
13 décembre 2019

Bodacc B
13 décembre 2019

Bodacc C
12 décembre 2019

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter

Mot de passe oublié Créez votre compte

BODACC.fr Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consulter les annonces | Baromètre BODACC

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.
Les champs **Nom, Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.
Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés

* *Champs obligatoires*.

Nom de la personne PASQUET

Prénom de la personne THIERRY

Date de naissance 27/06/1961

ou Année de naissance

Département de résidence * 45

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération

:* =

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
13 décembre 2019

Bodacc B
13 décembre 2019

Bodacc C
12 décembre 2019

FARDECO
Société à responsabilité limitée
Au capital de 72 200,00 Euros
Siège social : 9, rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS
409 451 085, RCS ORLEANS

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf et le trente septembre à dix-neuf heures au siège social de la société situé à ORLEANS (Loiret).

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Thierry PASQUET
  Propriétaire de 3 500 parts

- Madame Sylvie PASQUET
  Propriétaire de 1 250 parts

soit un total de 4 750 parts
Sur les quatre mille sept cent cinquante (4 750) parts composant le capital social.

Madame Sylvie PASQUET préside la séance en sa qualité de gérante associée.

Elle constate que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de plus des trois quarts des parts sociales.

Elle dépose devant l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée,
- un exemplaire des statuts actuels et un exemplaire du projet des statuts de la société sous sa nouvelle forme,
- le rapport du commissaire à la transformation,
- la liste des associés.

Madame la Présidente rappelle que les documents et renseignements qu'elle énumère, ont été tenus à la disposition des associés au siège social, depuis la convocation de l'assemblée.

Madame la Présidente rappelle ensuite l'ordre du jour qui est le suivant :

- Approbation des modalités de convocation ;
- lecture du rapport de la gérance ;
- lecture du rapport du commissaire à la transformation ;
- modification de l'objet social ;
- transformation de la société en société civile immobilière ;
- adoption des statuts de la société sous sa nouvelle forme ;
- nomination du ou des gérants ;
- option pour le régime fiscal des sociétés de capitaux ;
- dispositions transitoires ;
- pouvoirs en vue des formalités.

Madame la Présidente donne lecture du rapport de la gérance. Lecture est ensuite donnée du rapport du Commissaire à la transformation.

Madame la Présidente complète ces lectures par tous renseignements demandés. Parole est ensuite donnée à ceux souhaitant des informations complémentaires.

A l'issue des débats, il est demandé aux associés de se prononcer sur les résolutions figurant à l'ordre du jour.

Madame la Présidente demande que soit votée au préalable une résolution validant les modalités de convocation.

Première résolution

L'assemblée générale, constatant la présence effective de l'intégralité des associés, reconnaît comme pleinement valable, la convocation faite par la gérance et prend acte que chaque associé renonce en conséquence à se prévaloir d'une quelconque nullité de ce fait.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport, décide de modifier l'objet social et ce afin, qu'en vue de sa transformation en société civile immobilière, elle exerce uniquement un objet civil.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

L'assemblée générale, sur la proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport et de celui du Commissaire à la transformation, décide, en application des dispositions requises par la loi sur les sociétés commerciales pour la transformation, de transformer la société en société civile immobilière à compter de ce jour.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée de la société, son objet et son siège social ne sont pas modifiés.

Son capital reste fixé à la somme de 72.200 Euros divisé en 4.750 parts sociales de 15,20 Euros.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée générale adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la société sous sa nouvelle forme.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième résolution

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de co-gérants de la société sous sa nouvelle forme à savoir civile à caractère patrimonial :

- Madame Sylvie PASQUET, ancienne gérante de la société
  Née le 6 mai 1957 à ORLEANS
  De nationalité française
  Demeurant 9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

- Monsieur Thierry PASQUET
  Né le 27 juin 1961 à ORLEANS
  De nationalité française
  Demeurant 9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

Madame Sylvie PASQUET et Monsieur Thierry PASQUET sont nommés pour une durée non limitée. Ils sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Ils auront, conformément aux statuts, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société dans ses rapports avec les tiers et notamment pour contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social ainsi que pour la réalisation de tout acte de disposition de biens appartenant à la société et la souscription d'emprunt.

La rémunération de la gérance sera déterminée ultérieurement.

En outre, ils pourront prétendre, sur présentation de justificatifs, au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de leur mandat.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Madame Sylvie PASQUET et Monsieur Thierry PASQUET acceptent le mandat qui leur est conféré et déclarent, chacun en ce qui le concerne, n'être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire l'exercice de cette fonction.

Sixième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport, et en conséquence des résolutions adoptées ci-dessus, décide d'opter à compter de ce jour pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, et ce en conformité avec l'article 221,2 du Code Général des Impôts.

L'assemblée générale prend acte que cette option fiscale est une condition préalable à la transformation de la société sous sa nouvelle forme et qu'en conséquence il n'y a donc pas de changement de régime fiscal de la société sous sa nouvelle forme.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième résolution

L'assemblée générale déclare que le changement de la société ne modifiera pas la date de clôture de l'exercice en cours, qui demeure fixée au 28 février.

Les comptes de cet exercice seront établis, contrôlés et présentés à l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés conformément aux modalités prévues par les nouveaux statuts et les dispositions applicables aux sociétés civiles.

La Gérante fera à l'assemblée générale des associés qui statuera sur ses comptes, le rapport rendant compte de l'exécution de sa mission pendant la période courue du premier jour dudit exercice jusqu'au jour de la transformation.

Cette assemblée sera convoquée et délibérera conformément aux dispositions des nouveaux statuts et à celles qui sont applicables aux sociétés civiles.

L'affectation des résultats de l'exercice en cours se fera selon les règles applicables à la société sous sa forme nouvelle.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Huitième résolution

L'assemblée générale, du fait de l'adoption des résolutions ci-dessus, constate que la transformation de la société en société civile immobilière est définitivement réalisée.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Neuvième résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt autres qu'il appartiendra.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les associés.

Mme Sylvie PASQUET
"Bon pour acceptation des fonctions de gérante"

M. Thierry PASQUET

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ORLEANS 1
Le 03/10/2019 Dossier 2019 00049217, référence 4504P01 2019 A 04141
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros
L'Agent administratif des finances publiques

Sylvie RAGGI
Agente des Finances Publiques

FARDECO
Société Civile immobilière
Au capital de 72.200 Euros
Siège social : 9, rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS
409 451 085 RCS ORLEANS

* *
*

STATUTS ADOPTES

LE 30 SEPTEMBRE 2019

*
* *

A SIGNER PAR TOUS LES ASSOCIES

L

ARTICLE 1 - FORME

La présente société a été initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé le 16 octobre 1996, enregistré au SIE d'ORLEANS OUEST, Folio 41, Bordereau n° 439 Case n° 3.

Elle a été transformée en **Société Civile Immobilière** suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 2019.

La société continue d'exister entre les propriétaires des parts existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement. Elle est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, et les décrets n° 78-704 et 78-705 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET :

La société a pour objet :

- La gestion, l'administration, la propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement ;

- L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir ;

- Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ;

- Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION :

La société conserve la dénomination de :

FARDECO

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "**Société Civile Immobilière**" puis de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social reste fixé :

9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

Il pourra être transféré par décision du gérant ou des gérants.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) ans qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme prévu à l'article 1966 du Code Civil.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été fait les apports en numéraire suivants :

- Madame Maryse SAINT GRATIEN, née PAGOT, a apporté la somme de F 125.000
- Madame Sylvie PASQUET, née COMAIRAS, a apporté la somme de F 125.000

Cette somme de F 50.000 a été déposée au crédit du compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque Crédit Agricole, - Agence des Carmes à ORLEANS.

Aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 1er Février 2010, le capital social a été réduit d'une somme de 19.056,12 Euros pour être ramené de 38.112,25 Euros à la somme de 19.056,13 Euros par suite du rachat et de l'annulation des 1.250 parts sociales de la société appartenant à Madame Maryse SAINT-GRATIEN née PAGOT et réduit d'une somme de 56,13 Euros pour être ramené de 19.056,13 Euros à 19.000,00 Euros par voie de réduction de la valeur nominale de chacune des 1.250 parts sociales d'une somme de 0,0449 Euros ; laquelle est ainsi ramenée de 15,2449 Euros à 15,20 Euros.

Aux termes de décisions de l'associée unique en date du 6 décembre 2013, il a été approuvé l'apport en nature des titres de la SCI DU MOINS ROUX effectué par Monsieur Thierry PASQUET à la société, évalué à la somme de 181.818,00 Euros et augmenté, en conséquence, son capital social, par la création de 3.500 parts sociales d'une valeur nominale chacune de 15,20 Euros, soit une somme totale de 53.200,00 Euros, numérotées de 1.251 à 4.750 et émises avec une prime d'émission totale de 126.618,00 Euros ; lesdites parts nouvellement créées attribuées en totalité à Monsieur Thierry PASQUET en représentation de son apport en nature.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de **soixante-douze mille deux cents Euros (72.200 €)** divisé en **quatre mille sept cent cinquante (4.750)** parts sociales de **quinze Euros et vingt centimes (15,20 €)** chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 4.750 et attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- à Madame **Sylvie PASQUET née COMAIRAS** à concurrence de Numérotées de 1 à 1.250	1.250 parts
- à Monsieur **Thierry PASQUET** à concurrence de Numérotées de 1.251 à 4.750	3.500 parts
Soit au total	4.750 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, selon décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviennent selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés, usufruitiers, nus propriétaires.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature, les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, d'usufruitier, nus propriétaires, devront être agréés par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Vis-à-vis de la société, le droit préférentiel de souscription pourra être exercé par le nu-propriétaire, ce droit sera transféré en cas de défaillance à l'usufruitier 8 jours avant la clôture de la souscription. Les parts souscrites seront, à défaut d'accord entre usufruitier et le nu-propriétaire communiqué à la société, réputées être soumises au même démembrement que les parts d'origine.

Pour l'exercice des droits d'attribution, indifféremment le nu-propriétaire ou l'usufruitier pourra exercer son droit vis-à-vis de la société. Les parts créées feront l'objet du même démembrement que les parts d'origine.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES ET AGREMENT

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

Le titre de chaque associé, usufruitier, nu propriétaire résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé, usufruitier, nu propriétaire sur sa demande et à ses frais.

Chaque cession de parts fera l'objet d'un agrément par assemblée générale.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants-cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

L'usufruitier et le nu-propriétaire pourront chacun participer aux assemblées.

En cas de transfert de l'usufruit à une tierce personne, le porteur de l'usufruit est assimilé à l'usufruitier dans ces statuts. En pareil cas le porteur de l'usufruit sera le représentant de l'usufruit vis-à-vis de la société. L'usufruitier restera responsable envers la société de ses engagements relatifs à sa qualité d'usufruitier.

L'usufruitier disposera des droits de vote dans toutes les assemblées ordinaires et extraordinaires sauf impossibilité légale ou jurisprudentielle, le nu propriétaire disposera toujours du droit d'assister aux assemblées. Le vote de l'usufruitier ne peut avoir pour effet de contrevenir durablement au maintien de la substance de la société.

Les clauses statutaires répartissant les droits entre les titulaires de l'usufruit et de la nue-propriété et les décisions mettant en cause durablement la substance de la société, ne peuvent être votées qu'avec l'accord de la majorité et des usufruitiers et de celle des nus propriétaires, majorités exprimées en nombre de parts.

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

ARTICLE 11 - DROIT DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans tes bénéfices de la société dans l'actif social et dans les parts.

Les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédé par chacun d'eux, à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, usufruitier, nu propriétaire qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 13 - ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des assemblées.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, usufruitier, nu propriétaire, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers, et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées.

ARTICLE 14 - CESSIONS DE PARTS

1 - La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'il aura été procédé aux formalités de transfert sur un registre spécial tenu au siège de la société, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du Code Civil et selon les modalités précisées dans l'article 51 du décret N° 78 704.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2 - Les cessions de parts entre associés et conjoints interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

3 - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achats sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise seront supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4 - Les dispositions des paragraphes **2.** et **3.** qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

ARTICLE 15 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 - NOMINATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

1. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par décision ordinaire des associés adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

2. Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

En cas de cessation des fonctions de gérant unique, un nouveau gérant doit être nommé par décision ordinaire provoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé, usufruitier, nu propriétaire le plus diligent.

En cas de pluralité de gérants, la société continue à être gérée et administrée par le ou les autres gérants alors en fonctions.

3. Les gérants sont révocables, au cours de leur mandat, par décision ordinaire adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

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

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Dans les rapports entre associés, usufruitiers, nus propriétaires, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

4. Les gérants peuvent céder seuls les biens détenus par la société, et/ou acquérir des nouveaux biens entrant dans l'objet social de la société, ou souscrire tout emprunt pour financer l'actif de la société, ou donner l'actif de la société en garantie des emprunts sans autorisation des associés, usufruitiers ou nus propriétaires.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Le gérant ne contracte, en sa qualité et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Il est responsable vis-à-vis de la société en cas de violation des prescriptions légales ou statutaires, et en cas de fautes commises dans l'exécution de son mandant ayant causé un préjudice à la société.

ARTICLE 18 - ORGANISATION DES ASSEMBLES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent en assemblées générales.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, sur la convocation du gérant, au jour, heure et lieu indiqués dans ladite convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par le gérant, lorsqu'elle le juge utile ou lorsqu'elle est requise par un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est fixé par les requérants, et l'assemblée doit se réunir dans le mois de la requête.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le gérant.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, ou remises en main propre contre décharge adressées aux associés, usufruitiers, nus propriétaires, quinze jours au mois à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents ou représentés.

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent au siège social ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

Tout associé usufruitier ou nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé usufruitier ou nu-propriétaire.

Les représentants légaux d'associés, d'usufruitiers, de nus propriétaires, juridiquement incapables, ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés, usufruitiers, nus propriétaires.

L'ordre du jour est arrêté par le gérant.

Il n'y est porté que les propositions émanant du gérant, et celles qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la réunion, avec la signature d'associés, usufruitiers ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents.

Chaque membre votant de l'assemblée générale a autant de voix que de droit qu'il détient ou représente sur les parts sociales.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès ver baux établis sur un registre spécial et signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, usufruitiers, nus propriétaires.

Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, elle entend le rapport du gérant, sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation ou la répartition des bénéfices.

Elle nomme les gérants et leur confèrent les autorisations nécessaires pour les actes excédant les pouvoirs attribués à la gérance.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des usufruitiers et pleins propriétaires correspondant à plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur proposition du gérant, ou à demande d'un ou plusieurs associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant la moitié au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, mais sans pouvoir changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme, en particulier en société à responsabilité limitée ou en société anonyme
- La modification de l'objet social
- L'augmentation ou la réduction du capital social
- La fusion de la société avec toute autre société constituée ou à constituer
- La modification des conditions de transmission des parts sociales
- La modification du mode de réunion et des délibérations des assemblées
- La dissolution de la société
- Et toute modification dans les conditions de la liquidation

Les assemblées générales extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'associés représentant plus des deux tiers du capital social en pleine propriété, et ses délibérations doivent être prises à la majorité des voix correspondant à plus des deux tiers du capital social en pleine propriété.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1er mars et finit le 28 février de chaque année.

La date de clôture du premier exercice sous la forme de société civile immobilière est fixée au **28 février 2020**.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins du gérant, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

Le gérant soumet aux associés, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat, et s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices.

Les associés statuent sur ces bilan et compte de résultats selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un mandataire de son choix, prendre au siège social communication de l'inventaire et du bilan.

ARTICLE 22 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés selon la répartition décidée par l'assemblée des associés, après approbation des comptes.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

Il en sera ainsi en cas de cession d'un actif de la société dont le prix de cession n'a pas été réinvesti par les gérants conformément aux dispositions de son objet social.

Déficit

En cas de démembrement des parts :

Dans le respect des articles 10 et 11 des présents statuts, le déficit sera entièrement imputé aux usufruitiers au prorata de leurs parts sociales.

ARTICLE 23 - AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés, usufruitiers, nus propriétaires des fonds en compte courant.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, les délais de préavis pour retrait des sommes, etc...., sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre le gérant et les intéressés. Les comptes courants non bloqués sont remboursables dès lors que la société dispose de trésorerie et que son titulaire n'est pas débiteur par ailleurs de la société.

ARTICLE 24 - CAUSE DE DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, usufruitiers, nus propriétaires ou le décès.

ARTICLE 25 - DROIT DE RETRAIT

Le droit de retrait ne pourra être réalisé que dans la mesure où l'actif de la société sera composé de la trésorerie disponible pour rémunérer les parts retirées.

En cas de démembrement le droit de retrait ne pourra être exercé que par la volonté conjointe de l'usufruitier ou et du nu-propriétaire.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs du gérant.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société et d'éteindre le passif.

Ils peuvent, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire apport à une autre société de la totalité ou d'une partie des biens droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à toute autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. En cas de démembrement, les bonis de liquidation correspondant à une perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue-propriété sous réserve de l'usufruit, leur distribution entraîne un quasi usufruit entre le titulaire de l'usufruit et le titulaire de la nue-propriété sur les sommes distribuées pour la durée restante de l'usufruit.

L'assemblée générale extraordinaire approuve les conditions de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société commerciale, de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises et ce, dans les conditions ci-dessus prévues par les décisions collectives extraordinaires, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associés, usufruitiers, nus propriétaires doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations seront 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 du siège social.

Statuts adoptés par l'assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2019

Mme Sylvie PASQUET

M. Thierry PASQUET

Greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans
44 rue de la Bretonnerie -
BP 92015
45010 Orleans CEDEX 1

N° de gestion 2019D00754

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 9 octobre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	409 451 085 R.C.S. Orléans
Date d'immatriculation	24/10/1996
Dénomination ou raison sociale	**FARDECO**
Sigle	FARDECO
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	72 200,00 Euros
Adresse du siège	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans
Durée de la personne morale	Jusqu'au 23/10/2095

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	COMAIRAS Sylvie Hélène Juliette
Nom d'usage	PASQUET
Date et lieu de naissance	Le 06/05/1957 à Orléans (45)
Nationalité	Française
Domicile personnel	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	PASQUET Thierry Laurent
Date et lieu de naissance	Le 27/06/1961 à Orléans (45)
Nationalité	Française
Domicile personnel	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans
Activité(s) exercée(s)	La gestion, l'administration, la propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement ; l'édification de toutes constructions, agrandissements et transformations sur les terrains susceptibles de lui appartenir ; toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.
Date de commencement d'activité	16/10/1996
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 8 du 09/10/2019	CETTE SOCIETE DEJA CONSTITUEE SOUS LA FORME Société à responsabilité limitée SE TRANSFORME EN Société civile immobilière A COMPTER DU 30-09-2019

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Orléans - 09/10/2019 - 09:30:48

VOTRE ALLIÉ AU QUOTIDIEN

SARL FARDECO

9 rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le : 28 février 2019

ORLÉANS
VAL DE LOIRE
8, rue Claude Lévy
CS 40012
45073 ORLEANS Cedex 2
Tél : 02 38 66 60 60
Fax : 02 38 51 81 82
orleans@orex-france.com
www.orex-france.com

LAMOTTE-BEUVRON
VAL DE FRANCE
13, avenue de l'Hôtel de Ville
41600 Lamotte-Beuvron
Tel. : 02 54 88 49 22
Fax : 02 54 88 52 72
lamotte@orex-france.com
www.orex-france.com

PARIS
ILE-DE-FRANCE
83, avenue Philippe Auguste
75011 Paris
Tel. : 01 49 29 44 40
Fax : 01 49 29 44 59
idf@orexidf-france.com
www.orex-france.com

Inscrit au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région d'Orléans SAS au capital de 1 570 000 € RCS Orléans B414 866 483

Sommaire

Attestation d'Expert Comptable 3

ETATS DE SYNTHESE 4

Comptes synthétiques

Bilan 5

Compte de Résultat 7

Comptes détaillés

Bilan détaillé 8

Compte de Résultat détaillé 10

ANNEXE 12

Annexe Abrégée 13

DOSSIER DE GESTION 14

Soldes intermédiaires de gestion 15

Analyse du bilan 16

Capacité d'autofinancement 17

LIASSE FISCALE 18

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de la société

SARL FARDECO

Pour l'exercice du 01 mars 2018 au 28 février 2019

Et conformément à la mission qui nous a été confiée.

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

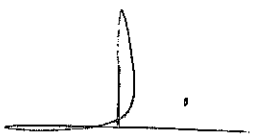
A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	772 659
Chiffre d'affaires	17 793
Résultat net comptable (Perte)	**-7 976**

Fait à Orléans
Le 08 avril 2019

M THIERRY PASQUET
Expert-comptable



ETATS DE SYNTHESE

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Constructions	443 500	42 931	400 569	414 008
Autres immobilisations corporelles	46 901	13 789	33 112	21 327
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	329 017		329 017	336 452
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**819 418**	**56 720**	**762 698**	**771 787**
Stocks				
Créances				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	857		857	698
Autres créances	144		144	448
Divers				
Valeurs mobilières de placement	6 717		6 717	6 717
Disponibilités	2 109		2 109	7 358
Charges constatées d'avance	134		134	131
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**9 961**		**9 961**	**15 352**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**829 379**	**56 720**	**772 659**	**787 138**

Bilan

	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
PASSIF		
Capital social ou individuel	72 200	72 200
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	128 618	128 618
Réserve légale	7 220	7 220
Autres réserves	38 387	40 012
Résultat de l'exercice	**-7 976**	**-1 625**
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**238 449**	**246 425**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		1 800
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	533 016	537 660
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	769	714
Autres dettes fiscales et sociales	*425*	*540*
Dettes fiscales et sociales	425	540
TOTAL DETTES	**534 210**	**540 714**
TOTAL PASSIF	**772 659**	**787 138**

Compte de Résultat

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Production vendue	17 793	25 175	-7 381	-29,32
Autres produits	1		1	NS
Total	**17 794**	**25 175**	**-7 380**	**-29,32**
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Autres achats & charges externes	7 198	7 298	-100	-1,37
Total	**7 198**	**7 298**	**-100**	**-1,37**
MARGE SUR M/SES & MAT	**10 596**	**17 876**	**-7 280**	**-40,73**
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	4 404	4 030	374	9,28
Salaires et Traitements	12 410	12 883	-473	-3,68
Amortissements et provisions	17 873	17 693	180	1,02
Autres charges				
Total	**34 687**	**34 605**	**81**	**0,23**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 091**	**-16 729**	**-7 361**	**44,00**
Produits financiers	16 115	15 131	984	6,50
Résultat financier	**16 115**	**15 131**	**984**	**6,50**
RESULTAT COURANT	**-7 976**	**-1 598**	**-6 377**	**399,00**
Charges exceptionnelles		27	-27	-100,00
Résultat exceptionnel		**-27**	**27**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 976**	**-1 625**	**-6 350**	**390,71**

Bilan détaillé

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
213100 - Batiments	443 500,00		443 500,00	443 500,00
281310 - Amortis. constructions		42 931,35	-42 931,35	-29 491,97
Constructions	443 500,00	42 931,35	400 568,65	414 008,03
218100 - Instal.gales, agenct, aménagt.di	31 901,05		31 901,05	15 681,91
218400 - Mobilier	15 000,00		15 000,00	15 000,00
281810 - Amortis. instal. gales, agenct. di		6 943,35	-6 943,35	-4 652,87
281840 - Amortis. mobilier		6 845,25	-6 845,25	-4 702,39
Autres immobilisations corporelles	46 901,05	13 788,60	33 112,45	21 326,65
Immobilisations financières				
261000 - Titres de Participation	269 954,00		269 954,00	269 954,00
267000 - Créances rattach. à des particip	59 062,99		59 062,99	66 498,05
Participations et créances rattachées	329 016,99		329 016,99	336 452,05
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**819 418,04**	**56 719,95**	**762 698,09**	**771 786,73**
Stocks				
Créances				
445660 - Etat - Tva déductible				126,54
445670 - Crédit de TVA à reporter	755,00		755,00	459,00
445860 - Tva sur factures non parvenues	102,00		102,00	112,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	857,00		857,00	697,54
467200 - Syndic - Avance de trésorerie	144,02		144,02	447,82
Autres créances	144,02		144,02	447,82
Divers				
503000 - Actions	6 717,25		6 717,25	6 717,25
Valeurs mobilières de placement	6 717,25		6 717,25	6 717,25
512000 - Banque	2 108,71		2 108,71	7 358,09
Disponibilités	2 108,71		2 108,71	7 358,09
486000 - Charges constatées d'avance	134,00		134,00	131,00
Charges constatées d'avance	134,00		134,00	131,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**9 960,98**		**9 960,98**	**15 351,70**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**829 379,02**	**56 719,95**	**772 659,07**	**787 138,43**

Bilan détaillé

	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
PASSIF		
101300 - Capital souscrit appelé versé	72 200,00	72 200,00
Capital social ou individuel	72 200,00	72 200,00
104100 - Primes d'émission	128 618,00	128 618,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	128 618,00	128 618,00
106110 - Réserve légale proprement dite	7 220,00	7 220,00
Réserve légale	7 220,00	7 220,00
106800 - Autres Réserves	38 386,82	40 012,14
Autres réserves	38 386,82	40 012,14
Résultat de l'exercice	**-7 975,64**	**-1 625,32**
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**238 449,18**	**246 424,82**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
165000 - Dépôts et cautionnements reçus		1 800,00
Emprunts et dettes financières diverses		1 800,00
455100 - Associés - c/c Thierry PASQUET	461 159,22	461 110,94
455180 - Associés - c/c Sylvie PASQUET	71 856,75	76 548,75
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	533 015,97	537 659,69
401000 - Fournisseurs	156,92	41,92
408100 - Fournisseurs, fact.non parvenues	612,00	672,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	768,92	713,92
448600 - Etat, charges à payer	425,00	540,00
Autres dettes fiscales et sociales	*425,00*	*540,00*
Dettes fiscales et sociales	425,00	540,00
TOTAL DETTES	**534 209,89**	**540 713,61**
TOTAL PASSIF	**772 659,07**	**787 138,43**

Compte de Résultat détaillé

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
706000 - Prestations de services	793,10	1 174,50	-381,40	-32,47
708320 - Produits des locations immobilié	15 400,00	21 600,00	-6 200,00	-28,70
708800 - Autres produits activités annexe	1 600,00	2 400,00	-800,00	-33,33
Production vendue	17 793,10	25 174,50	-7 381,40	-29,32
758000 - Produits divers gestion courante	1,28	0,06	1,22	NS
Autres produits	1,28	0,06	1,22	NS
Total	**17 794,38**	**25 174,56**	**-7 380,18**	**-29,32**
CONSOMMATION M/SES & MAT				
604140 - Charges locatives - refacturable	2 079,72	2 378,69	-298,97	-12,57
604351 - Charges locatives - Ordures mé	434,00	429,00	5,00	1,17
606300 - Achats de petit équipement		344,15	-344,15	-100,00
614000 - Charges locatives & copropriété	1 540,01	997,29	542,72	54,42
615200 - Entretien immobilier	1 005,64	946,11	59,53	6,29
616100 - Assurances multirisques	176,00	169,00	7,00	4,14
618100 - Documentation générale		49,00	-49,00	-100,00
622600 - Honoraires	510,00	500,00	10,00	2,00
622700 - Frais d'actes et contentieux	127,27	60,00	67,27	112,12
626000 - Frais postaux	1 140,31	1 212,31	-72,00	-5,94
627000 - Services bancaires	185,41	212,67	-27,26	-12,82
Autres achats & charges externes	7 198,36	7 298,22	-99,86	-1,37
Total	**7 198,36**	**7 298,22**	**-99,86**	**-1,37**
MARGE SUR M/SES & MAT	**10 596,02**	**17 876,34**	**-7 280,32**	**-40,73**
CHARGES				
633300 - Formation continue TNS	197,00	97,00	100,00	103,09
635110 - Contrib.Economique Territoriale	291,00	144,00	147,00	102,08
635120 - Taxes foncières	2 583,00	2 551,00	32,00	1,25
635130 - Autres impôts locaux - CRL	425,00	540,00	-115,00	-21,30
637800 - CSG Déductible	908,00	698,00	210,00	30,09
Impôts, taxes et vers. assim.	4 404,00	4 030,00	374,00	9,28
641150 - Salaires administrateurs géranc	8 000,00	8 000,00		
641151 - TNS - Cotisations obligatoires	2 556,00	3 167,74	-611,74	-19,31
641154 - Complémentaire Santé	1 853,50	1 715,22	138,28	8,06
Salaires et Traitements	12 409,50	12 882,96	-473,46	-3,68
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	17 872,72	17 692,51	180,21	1,02
Amortissements et provisions	17 872,72	17 692,51	180,21	1,02
658000 - Charges diverses de gestion	0,38		0,38	
Autres charges	0,38		0,38	
Total	**34 686,60**	**34 605,47**	**81,13**	**0,23**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 090,58**	**-16 729,13**	**-7 361,45**	**44,00**
761000 - Produits de participations	16 114,94	15 130,81	984,13	6,50
Produits financiers	16 114,94	15 130,81	984,13	6,50
Résultat financier	**16 114,94**	**15 130,81**	**984,13**	**6,50**

Compte de Résultat détaillé

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
RESULTAT COURANT	**-7 975,64**	**-1 598,32**	**-6 377,32**	**399,00**
671200 - Pénalités et amendes		27,00	-27,00	-100,00
Charges exceptionnelles		27,00	-27,00	-100,00
Résultat exceptionnel		**-27,00**	**27,00**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 975,64**	**-1 625,32**	**-6 350,32**	**390,71**

ANNEXE

Annexe Abrégée

Désignation de la société : SARL FARDECO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 28/02/2019, dont le total est de 772 659 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 7 976 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/03/2018 au 28/02/2019.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 08/04/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 28/02/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Autres informations

DOSSIER DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	%	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	17 793	100,00	25 175	100,00	-7 381	-29,32
Cie de matières et sous-traitance	2 514	14,13	2 808	11,15	-294	-10,47
MARGE DE PRODUCTION	**15 279**	**85,87**	**22 367**	**88,85**	**-7 087**	**-31,69**
CHIFFRE D'AFFAIRES H.T	**17 793**	**100,00**	**25 175**	**100,00**	**-7 381**	**-29,32**
MARGE BRUTE GLOBALE	**15 279**	**85,87**	**22 367**	**88,85**	**-7 087**	**-31,69**
Autres achats et charges externes	4 685	26,33	4 491	17,84	194	4,32
VALEUR AJOUTEE	**10 595**	**59,54**	**17 876**	**71,01**	**-7 282**	**-40,73**
Impôts, taxes et verst assimilés	4 404	24,75	4 030	16,01	374	9,28
Charges de personnel	12 410	69,74	12 883	51,17	-473	-3,68
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATIO	**-6 219**	**-34,95**	**963**	**3,83**	**-7 182**	**-745,55**
Autres produits	1	0,01			1	NS
Dot. amortissements et provisions	17 873	100,45	17 693	70,28	180	1,02
Autres charges						
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 091**	**-135,39**	**-16 729**	**-66,45**	**-7 361**	**44,00**
Produits financiers	16 115	90,57	15 131	60,10	984	6,50
RESULTAT COURANT AVANT IMP	**-7 976**	**-44,82**	**-1 598**	**-6,35**	**-6 377**	**399,00**
Charges exceptionnelles			27	0,11	-27	-100,00
Résultat exceptionnel			**-27**	**-0,11**	**27**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 976**	**-44,82**	**-1 625**	**-6,46**	**-6 350**	**390,71**

Liste des annexes :

- Bodacc Mme PASQUET

- Bodacc M. PASQUET

- Age du 30.09.2019

- Statuts adoptés le 30.09.2019

- Extrait K Bis au 09.10.2019

- Valorisation parts sociales

100688302
JNM/JLD/LD

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE
A SAINT AY (Loiret), 42 rue Nationale
PARDEVANT Maître Jean-Noël MILCENT Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Noël MILCENT, notaire, associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à SAINT AY (Loiret) 42 rue Nationale,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Thierry Laurent **PASQUET**, expert-comptable, époux de Madame Sylvie Hélène Juliette **COMAIRAS**, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue notre dame de recouvrance.

Né à ORLEANS (45000) le 27 juin 1961.

Marié à la mairie de COMBLEUX (45800) le 24 juillet 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry DEBON, notaire à JARGEAU (45150), le 20 juillet 1993.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

1°) Madame Diane Violaine Sophie **PASQUET**, comédienne, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue Notre Dame de Recouvrance.

Née à ORLEANS (45000) le 15 avril 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Madame Manon Anaïs Margeaux **PASQUET**, étudiante, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue Notre Dame de Recouvrance.
Née à ORLEANS (45000) le 8 novembre 1996.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptives héritières pour la moitié chacune.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 16 octobre 1996, enregistré au SIE d'ORLEANS OUEST, Folio 41, Bordereau 439, case n°3, il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée dénommée FARDECO, ayant son siège social à ORLEANS, 9, rue Notre-Dame de Recouvrance, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Ladite société a été transformée en société civile immobilière suivant décision de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 30 septembre 2019.

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ORLEANS, sous le numéro 409 451 085, depuis le 24 octobre 1996.

La durée de la société expire le 23 octobre 2095.
Le capital social a été fixé à la somme de SOIXANTE-DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS (72 200,00 EUR), divisé en 4750 parts, de QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES (15,20 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4750, et actuellement réparties de la façon suivante :
- à Madame Sylvie PASQUET née COMAIRAS, 1250 titres, numérotés de 1 à 1250.

- à Monsieur Thierry PASQUET, 3500 titres, numérotés de 1251 à 4750.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Noël MILCENT, notaire soussigné, le 23 décembre 2019, Monsieur Thierry PASQUET a fait donation à son épouse, Madame Sylvie PASQUET-COMAIRAS de 336 parts sociales qu'il détient dans la SCI sus-désignée, numérotées de 1251 à 1586.
De sorte que le capital social est désormais réparti de la manière suivante :
- à Madame Sylvie PASQUET née COMAIRAS, 1586 titres, numérotés de 1 à 1586.

- à Monsieur Thierry PASQUET, 3164 titres, numérotés de 1587 à 4750.

Sont demeurés annexés aux présentes :
- Le procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire ;
- La copie des statuts à jour ;
- Le KBIS de la société.

Dispense d'agrément

Aux termes de l'article 14 des statuts, et conformément aux dispositions de l'article L 223-16 premier alinéa du Code de Commerce, les titres sont librement cessibles entre les associés.

Le **DONATAIRE** a cette qualité. En conséquence, la présente donation, consentie au **DONATAIRE**, associé de ladite société ainsi qu'il a été dit, n'est pas soumise à agrément.

Origine de propriété

Les titres ci-après donnés appartiennent au **DONATEUR**, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

Valeur de la part sociale à la date de ce jour

Les parties ont valorisation la part sociale à 40,00 € conformément à l'attestation fournie par Monsieur Thierry PASQUET, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

La 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 pourraient 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 des biens.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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 de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- 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**.

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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La pleine propriété des 1581 parts sociales numérotées de 1587 à 3167 de la société sus-désignée.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS

Ci, ... 63 240,00 EUR

Article deux

La pleine propriété des 1581 parts sociales numérotées de 3168 à 4748 de la société sus-désignée.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS

Ci, ... 63 240,00 EUR

Ensemble ..... **126 480,00 EUR**

Valeur totale de la masse .....: 126 480,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (63 240,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Diane PASQUET

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(La pleine propriété des 1581 parts sociales numérotées de 1587 à 3167 de la société sus-désignée).

D'une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS,
Ci,..... 63 240,00 EUR

Soit total égal à ..... 63 240,00 EUR

Attributions à Madame Manon PASQUET

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(La pleine propriété des 1581 parts sociales numérotées de 3168 à 4748 de la société sus-désignée).

D'une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS,
Ci,..... 63 240,00 EUR

Soit total égal à ..... 63 240,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, 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, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

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 soit une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIÉNER 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, 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

ACTION RÉVOCATOIRE

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** 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** déclare qu'il ne s'agit pas pour lui de porter atteinte au droit d'agir en justice mais qu'il estime que cette donation-partage, reflet de sa volonté et de la valeur des biens à ce jour, le tout accepté par les **DONATAIRES**, serait dénaturée en cas de contestation ultérieure.

Le tout sauf une éventuelle atteinte aux droits réservataires du fait de la donation-partage.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À L'ALIÉNATION

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

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

En conséquence, les parties et particulièrement 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.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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 données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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 présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social.

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.

Signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'effectuer la signification.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

PLUS-VALUES

Le **DONATEUR** avait apporté à la société 3500 titres pour une valeur de cinquante-trois mille deux cents euros (53 200,00 eur), avec une prime d'émission totale de cent vingt-six mille six cent dix-huit euros (126 618,00 eur).

Compte tenu de la soumission de la société à l'impôt sur les sociétés et du fait qu'il contrôlait, par cet apport, la société bénéficiaire, le **DONATEUR** a pu bénéficier du report d'imposition de plus-values prévu par les dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

La donation de ces titres intervient plus de trois années après leur apport. Il en résulte par application du 2° du I de l'article susvisé, que ce délai de détention permet de ne pas remettre en cause le report d'imposition si le **DONATAIRE** cède les titres. Il est néanmoins observé que la plus-value placée en report d'imposition est

définitivement exonérée lorsque le **DONATAIRE** cède les titres au-delà d'un délai de dix-huit mois.

Les obligations déclaratives et d'information à effectuer par le **DONATEUR**, notamment au **DONATAIRE**, sont contenues à l'article 41 quinvicies du Code général des impôts.

MISE À 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.

DECHARGE RESPECTIVE

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

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.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Diane PASQUET a reçu de Monsieur Thierry PASQUET :

Part lui revenant :	63 240,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	63 240,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 63 240,00 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Manon PASQUET a reçu de Monsieur Thierry PASQUET :

Part lui revenant :	63 240,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	63 240,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 63 240,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LÉGAL DES FRÈRES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

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

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

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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en en payant les

frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

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 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 : Etude de Maître Jean-Noël MILCENT, Notaire associé à SAINT AY (Loiret), 42 rue Nationale. Téléphone : 02.38.88.83.45 Télécopie : 02.38.88.82.31 Courriel : Jeannoel.milcent@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 LIÉ AUX ANNEXES

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

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

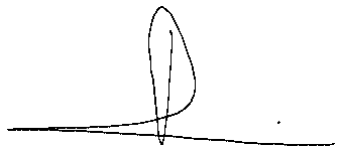
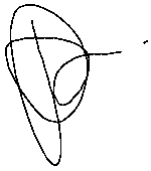
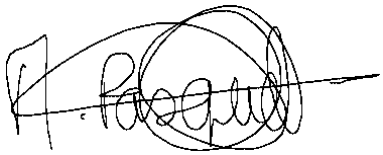
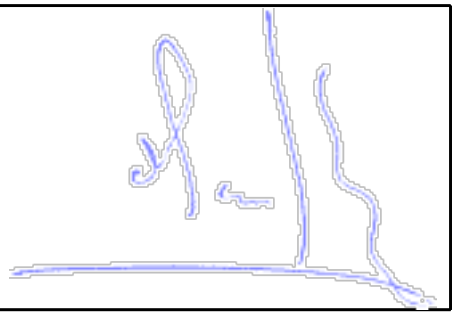
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. PASQUET Thierry a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
Mme PASQUET Diane a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
Mme PASQUET Manon a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
et le notaire Me MILCENT JEAN-NOËL a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT TROIS DÉCEMBRE	

FARDECO
Société à responsabilité limitée
Au capital de 72 200,00 Euros
Siège social : 9, rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS
409 451 085, RCS ORLEANS

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf et le trente septembre à dix-neuf heures au siège social de la société situé à ORLEANS (Loiret).

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Thierry PASQUET
  Propriétaire de 3 500 parts

- Madame Sylvie PASQUET
  Propriétaire de 1 250 parts

soit un total de 4 750 parts
Sur les quatre mille sept cent cinquante (4 750) parts composant le capital social.

Madame Sylvie PASQUET préside la séance en sa qualité de gérante associée.

Elle constate que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de plus des trois quarts des parts sociales.

Elle dépose devant l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée,
- un exemplaire des statuts actuels et un exemplaire du projet des statuts de la société sous sa nouvelle forme,
- le rapport du commissaire à la transformation,
- la liste des associés.

Madame la Présidente rappelle que les documents et renseignements qu'elle énumère, ont été tenus à la disposition des associés au siège social, depuis la convocation de l'assemblée.

Madame la Présidente rappelle ensuite l'ordre du jour qui est le suivant :

- Approbation des modalités de convocation ;
- lecture du rapport de la gérance ;
- lecture du rapport du commissaire à la transformation ;
- modification de l'objet social ;
- transformation de la société en société civile immobilière ;
- adoption des statuts de la société sous sa nouvelle forme ;
- nomination du ou des gérants ;
- option pour le régime fiscal des sociétés de capitaux ;
- dispositions transitoires ;
- pouvoirs en vue des formalités.

Madame la Présidente donne lecture du rapport de la gérance. Lecture est ensuite donnée du rapport du Commissaire à la transformation.

Madame la Présidente complète ces lectures par tous renseignements demandés. Parole est ensuite donnée à ceux souhaitant des informations complémentaires.

A l'issue des débats, il est demandé aux associés de se prononcer sur les résolutions figurant à l'ordre du jour.

Madame la Présidente demande que soit votée au préalable une résolution validant les modalités de convocation.

Première résolution

L'assemblée générale, constatant la présence effective de l'intégralité des associés, reconnaît comme pleinement valable, la convocation faite par la gérance et prend acte que chaque associé renonce en conséquence à se prévaloir d'une quelconque nullité de ce fait.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport, décide de modifier l'objet social et ce afin, qu'en vue de sa transformation en société civile immobilière, elle exerce uniquement un objet civil.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

L'assemblée générale, sur la proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport et de celui du Commissaire à la transformation, décide, en application des dispositions requises par la loi sur les sociétés commerciales pour la transformation, de transformer la société en société civile immobilière à compter de ce jour.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée de la société, son objet et son siège social ne sont pas modifiés.

Son capital reste fixé à la somme de 72.200 Euros divisé en 4.750 parts sociales de 15,20 Euros.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée générale adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la société sous sa nouvelle forme.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième résolution

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de co-gérants de la société sous sa nouvelle forme à savoir civile à caractère patrimonial :

- Madame Sylvie PASQUET, ancienne gérante de la société
  Née le 6 mai 1957 à ORLEANS
  De nationalité française
  Demeurant 9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

- Monsieur Thierry PASQUET
  Né le 27 juin 1961 à ORLEANS
  De nationalité française
  Demeurant 9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

Madame Sylvie PASQUET et Monsieur Thierry PASQUET sont nommés pour une durée non limitée. Ils sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Ils auront, conformément aux statuts, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société dans ses rapports avec les tiers et notamment pour contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social ainsi que pour la réalisation de tout acte de disposition de biens appartenant à la société et la souscription d'emprunt.

La rémunération de la gérance sera déterminée ultérieurement.

En outre, ils pourront prétendre, sur présentation de justificatifs, au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de leur mandat.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Madame Sylvie PASQUET et Monsieur Thierry PASQUET acceptent le mandat qui leur est conféré et déclarent, chacun en ce qui le concerne, n'être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire l'exercice de cette fonction.

Sixième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport, et en conséquence des résolutions adoptées ci-dessus, décide d'opter à compter de ce jour pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, et ce en conformité avec l'article 221,2 du Code Général des Impôts.

L'assemblée générale prend acte que cette option fiscale est une condition préalable à la transformation de la société sous sa nouvelle forme et qu'en conséquence il n'y a donc pas de changement de régime fiscal de la société sous sa nouvelle forme.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième résolution

L'assemblée générale déclare que le changement de la société ne modifiera pas la date de clôture de l'exercice en cours, qui demeure fixée au 28 février.

Les comptes de cet exercice seront établis, contrôlés et présentés à l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés conformément aux modalités prévues par les nouveaux statuts et les dispositions applicables aux sociétés civiles.

La Gérante fera à l'assemblée générale des associés qui statuera sur ses comptes, le rapport rendant compte de l'exécution de sa mission pendant la période courue du premier jour dudit exercice jusqu'au jour de la transformation.

Cette assemblée sera convoquée et délibérera conformément aux dispositions des nouveaux statuts et à celles qui sont applicables aux sociétés civiles.

L'affectation des résultats de l'exercice en cours se fera selon les règles applicables à la société sous sa forme nouvelle.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Huitième résolution

L'assemblée générale, du fait de l'adoption des résolutions ci-dessus, constate que la transformation de la société en société civile immobilière est définitivement réalisée.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Neuvième résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt autres qu'il appartiendra.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les associés.

Mme Sylvie PASQUET
"Bon pour acceptation des fonctions de gérante"

M. Thierry PASQUET

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ORLEANS 1
Le 03/10/2019 Dossier 2019 00049217, référence 4504P01 2019 A 04141
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros
L'Agent administratif des finances publiques

Sylvie RAGGI
Agente des Finances Publiques

Greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans
44 rue de la Bretonnerie -
BP 92015
45010 Orleans CEDEX 1

N° de gestion 2019D00754

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 9 octobre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	409 451 085 R.C.S. Orléans
Date d'immatriculation	24/10/1996
Dénomination ou raison sociale	**FARDECO**
Sigle	FARDECO
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	72 200,00 Euros
Adresse du siège	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans
Durée de la personne morale	Jusqu'au 23/10/2095

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	COMAIRAS Sylvie Hélène Juliette
Nom d'usage	PASQUET
Date et lieu de naissance	Le 06/05/1957 à Orléans (45)
Nationalité	Française
Domicile personnel	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	PASQUET Thierry Laurent
Date et lieu de naissance	Le 27/06/1961 à Orléans (45)
Nationalité	Française
Domicile personnel	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans
Activité(s) exercée(s)	La gestion, l'administration, la propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement ; l'édification de toutes constructions, agrandissements et transformations sur les terrains susceptibles de lui appartenir ; toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.
Date de commencement d'activité	16/10/1996
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 8 du 09/10/2019	CETTE SOCIETE DEJA CONSTITUEE SOUS LA FORME Société à responsabilité limitée SE TRANSFORME EN Société civile immobilière A COMPTER DU 30-09-2019

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Orléans - 09/10/2019 - 09:30:48

FARDECO
Société Civile immobilière
Au capital de 72.200 Euros
Siège social : 9, rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS
409 451 085 RCS ORLEANS

* *
*

STATUTS ADOPTES

LE 30 SEPTEMBRE 2019

*
* *

A SIGNER PAR TOUS LES ASSOCIES

L

ARTICLE 1 - FORME

La présente société a été initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé le 16 octobre 1996, enregistré au SIE d'ORLEANS OUEST, Folio 41, Bordereau n° 439 Case n° 3.

Elle a été transformée en **Société Civile Immobilière** suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 2019.

La société continue d'exister entre les propriétaires des parts existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement. Elle est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, et les décrets n° 78-704 et 78-705 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET :

La société a pour objet :

- La gestion, l'administration, la propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement ;

- L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir ;

- Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ;

- Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION :

La société conserve la dénomination de :

FARDECO

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "**Société Civile Immobilière**" puis de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social reste fixé :

9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

Il pourra être transféré par décision du gérant ou des gérants.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) ans qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme prévu à l'article 1966 du Code Civil.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été fait les apports en numéraire suivants :

- Madame Maryse SAINT GRATIEN, née PAGOT, a apporté la somme de F 125.000
- Madame Sylvie PASQUET, née COMAIRAS, a apporté la somme de F 125.000

Cette somme de F 50.000 a été déposée au crédit du compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque Crédit Agricole, - Agence des Carmes à ORLEANS.

Aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 1er Février 2010, le capital social a été réduit d'une somme de 19.056,12 Euros pour être ramené de 38.112,25 Euros à la somme de 19.056,13 Euros par suite du rachat et de l'annulation des 1.250 parts sociales de la société appartenant à Madame Maryse SAINT-GRATIEN née PAGOT et réduit d'une somme de 56,13 Euros pour être ramené de 19.056,13 Euros à 19.000,00 Euros par voie de réduction de la valeur nominale de chacune des 1.250 parts sociales d'une somme de 0,0449 Euros ; laquelle est ainsi ramenée de 15,2449 Euros à 15,20 Euros.

Aux termes de décisions de l'associée unique en date du 6 décembre 2013, il a été approuvé l'apport en nature des titres de la SCI DU MOINS ROUX effectué par Monsieur Thierry PASQUET à la société, évalué à la somme de 181.818,00 Euros et augmenté, en conséquence, son capital social, par la création de 3.500 parts sociales d'une valeur nominale chacune de 15,20 Euros, soit une somme totale de 53.200,00 Euros, numérotées de 1.251 à 4.750 et émises avec une prime d'émission totale de 126.618,00 Euros ; lesdites parts nouvellement créées attribuées en totalité à Monsieur Thierry PASQUET en représentation de son apport en nature.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de **soixante-douze mille deux cents Euros (72.200 €)** divisé en **quatre mille sept cent cinquante (4.750)** parts sociales de **quinze Euros et vingt centimes (15,20 €)** chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 4.750 et attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- à Madame **Sylvie PASQUET née COMAIRAS** à concurrence de Numérotées de 1 à 1.250	1.250 parts
- à Monsieur **Thierry PASQUET** à concurrence de Numérotées de 1.251 à 4.750	3.500 parts
Soit au total	4.750 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, selon décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviennent selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés, usufruitiers, nus propriétaires.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature, les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, d'usufruitier, nus propriétaires, devront être agréés par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Vis-à-vis de la société, le droit préférentiel de souscription pourra être exercé par le nu-propriétaire, ce droit sera transféré en cas de défaillance à l'usufruitier 8 jours avant la clôture de la souscription. Les parts souscrites seront, à défaut d'accord entre usufruitier et le nu-propriétaire communiqué à la société, réputées être soumises au même démembrement que les parts d'origine.

Pour l'exercice des droits d'attribution, indifféremment le nu-propriétaire ou l'usufruitier pourra exercer son droit vis-à-vis de la société. Les parts créées feront l'objet du même démembrement que les parts d'origine.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES ET AGREMENT

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

Le titre de chaque associé, usufruitier, nu propriétaire résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé, usufruitier, nu propriétaire sur sa demande et à ses frais.

Chaque cession de parts fera l'objet d'un agrément par assemblée générale.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants-cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

L'usufruitier et le nu-propriétaire pourront chacun participer aux assemblées.

En cas de transfert de l'usufruit à une tierce personne, le porteur de l'usufruit est assimilé à l'usufruitier dans ces statuts. En pareil cas le porteur de l'usufruit sera le représentant de l'usufruit vis-à-vis de la société. L'usufruitier restera responsable envers la société de ses engagements relatifs à sa qualité d'usufruitier.

L'usufruitier disposera des droits de vote dans toutes les assemblées ordinaires et extraordinaires sauf impossibilité légale ou jurisprudentielle, le nu propriétaire disposera toujours du droit d'assister aux assemblées. Le vote de l'usufruitier ne peut avoir pour effet de contrevenir durablement au maintien de la substance de la société.

Les clauses statutaires répartissant les droits entre les titulaires de l'usufruit et de la nue-propriété et les décisions mettant en cause durablement la substance de la société, ne peuvent être votées qu'avec l'accord de la majorité et des usufruitiers et de celle des nus propriétaires, majorités exprimées en nombre de parts.

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

ARTICLE 11 - DROIT DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans tes bénéfices de la société dans l'actif social et dans les parts.

Les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédé par chacun d'eux, à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, usufruitier, nu propriétaire qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 13 - ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des assemblées.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, usufruitier, nu propriétaire, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers, et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées.

ARTICLE 14 - CESSIONS DE PARTS

1 - La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'il aura été procédé aux formalités de transfert sur un registre spécial tenu au siège de la société, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du Code Civil et selon les modalités précisées dans l'article 51 du décret N° 78 704.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2 - Les cessions de parts entre associés et conjoints interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

3 - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achats sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise seront supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4 - Les dispositions des paragraphes **2.** et **3.** qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

ARTICLE 15 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 - NOMINATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

1. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par décision ordinaire des associés adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

2. Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

En cas de cessation des fonctions de gérant unique, un nouveau gérant doit être nommé par décision ordinaire provoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé, usufruitier, nu propriétaire le plus diligent.

En cas de pluralité de gérants, la société continue à être gérée et administrée par le ou les autres gérants alors en fonctions.

3. Les gérants sont révocables, au cours de leur mandat, par décision ordinaire adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

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

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Dans les rapports entre associés, usufruitiers, nus propriétaires, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

4. Les gérants peuvent céder seuls les biens détenus par la société, et/ou acquérir des nouveaux biens entrant dans l'objet social de la société, ou souscrire tout emprunt pour financer l'actif de la société, ou donner l'actif de la société en garantie des emprunts sans autorisation des associés, usufruitiers ou nus propriétaires.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Le gérant ne contracte, en sa qualité et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Il est responsable vis-à-vis de la société en cas de violation des prescriptions légales ou statutaires, et en cas de fautes commises dans l'exécution de son mandant ayant causé un préjudice à la société.

ARTICLE 18 - ORGANISATION DES ASSEMBLES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent en assemblées générales.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, sur la convocation du gérant, au jour, heure et lieu indiqués dans ladite convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par le gérant, lorsqu'elle le juge utile ou lorsqu'elle est requise par un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est fixé par les requérants, et l'assemblée doit se réunir dans le mois de la requête.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le gérant.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, ou remises en main propre contre décharge adressées aux associés, usufruitiers, nus propriétaires, quinze jours au mois à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents ou représentés.

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent au siège social ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

Tout associé usufruitier ou nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé usufruitier ou nu-propriétaire.

Les représentants légaux d'associés, d'usufruitiers, de nus propriétaires, juridiquement incapables, ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés, usufruitiers, nus propriétaires.

L'ordre du jour est arrêté par le gérant.

Il n'y est porté que les propositions émanant du gérant, et celles qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la réunion, avec la signature d'associés, usufruitiers ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents.

Chaque membre votant de l'assemblée générale a autant de voix que de droit qu'il détient ou représente sur les parts sociales.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès ver baux établis sur un registre spécial et signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, usufruitiers, nus propriétaires.

Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, elle entend le rapport du gérant, sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation ou la répartition des bénéfices.

Elle nomme les gérants et leur confèrent les autorisations nécessaires pour les actes excédant les pouvoirs attribués à la gérance.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des usufruitiers et pleins propriétaires correspondant à plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur proposition du gérant, ou à demande d'un ou plusieurs associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant la moitié au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, mais sans pouvoir changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme, en particulier en société à responsabilité limitée ou en société anonyme
- La modification de l'objet social
- L'augmentation ou la réduction du capital social
- La fusion de la société avec toute autre société constituée ou à constituer
- La modification des conditions de transmission des parts sociales
- La modification du mode de réunion et des délibérations des assemblées
- La dissolution de la société
- Et toute modification dans les conditions de la liquidation

Les assemblées générales extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'associés représentant plus des deux tiers du capital social en pleine propriété, et ses délibérations doivent être prises à la majorité des voix correspondant à plus des deux tiers du capital social en pleine propriété.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1er mars et finit le 28 février de chaque année.

La date de clôture du premier exercice sous la forme de société civile immobilière est fixée au **28 février 2020**.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins du gérant, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

Le gérant soumet aux associés, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat, et s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices.

Les associés statuent sur ces bilan et compte de résultats selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un mandataire de son choix, prendre au siège social communication de l'inventaire et du bilan.

ARTICLE 22 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés selon la répartition décidée par l'assemblée des associés, après approbation des comptes.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

Il en sera ainsi en cas de cession d'un actif de la société dont le prix de cession n'a pas été réinvesti par les gérants conformément aux dispositions de son objet social.

Déficit

En cas de démembrement des parts :

Dans le respect des articles 10 et 11 des présents statuts, le déficit sera entièrement imputé aux usufruitiers au prorata de leurs parts sociales.

ARTICLE 23 - AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés, usufruitiers, nus propriétaires des fonds en compte courant.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, les délais de préavis pour retrait des sommes, etc...., sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre le gérant et les intéressés. Les comptes courants non bloqués sont remboursables dès lors que la société dispose de trésorerie et que son titulaire n'est pas débiteur par ailleurs de la société.

ARTICLE 24 - CAUSE DE DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, usufruitiers, nus propriétaires ou le décès.

ARTICLE 25 - DROIT DE RETRAIT

Le droit de retrait ne pourra être réalisé que dans la mesure où l'actif de la société sera composé de la trésorerie disponible pour rémunérer les parts retirées.

En cas de démembrement le droit de retrait ne pourra être exercé que par la volonté conjointe de l'usufruitier ou et du nu-propriétaire.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs du gérant.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société et d'éteindre le passif.

Ils peuvent, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire apport à une autre société de la totalité ou d'une partie des biens droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à toute autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. En cas de démembrement, les bonis de liquidation correspondant à une perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue-propriété sous réserve de l'usufruit, leur distribution entraîne un quasi usufruit entre le titulaire de l'usufruit et le titulaire de la nue-propriété sur les sommes distribuées pour la durée restante de l'usufruit.

L'assemblée générale extraordinaire approuve les conditions de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société commerciale, de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises et ce, dans les conditions ci-dessus prévues par les décisions collectives extraordinaires, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associés, usufruitiers, nus propriétaires doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations seront 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 du siège social.

Statuts adoptés par l'assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2019

Mme Sylvie PASQUET

M. Thierry PASQUET

VOTRE ALLIÉ AU QUOTIDIEN

SARL FARDECO

9 rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le : 28 février 2019

ORLÉANS
VAL DE LOIRE
8, rue Claude Lévy
CS 40012
45073 ORLEANS Cedex 2
Tél : 02 38 66 60 60
Fax : 02 38 51 81 82
orleans@orex-france.com
www.orex-france.com

LAMOTTE-BEUVRON
VAL DE FRANCE
13, avenue de l'Hôtel de Ville
41600 Lamotte-Beuvron
Tel. : 02 54 88 49 22
Fax : 02 54 88 52 72
lamotte@orex-france.com
www.orex-france.com

PARIS
ILE-DE-FRANCE
83, avenue Philippe Auguste
75011 Paris
Tel. : 01 49 29 44 40
Fax : 01 49 29 44 59
idf@orexidf-france.com
www.orex-france.com

Inscrit au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région d'Orléans SAS au capital de 1 570 000 € RCS Orléans B414 866 483

Sommaire

Attestation d'Expert Comptable 3

ETATS DE SYNTHESE 4

Comptes synthétiques

Bilan 5

Compte de Résultat 7

Comptes détaillés

Bilan détaillé 8

Compte de Résultat détaillé 10

ANNEXE 12

Annexe Abrégée 13

DOSSIER DE GESTION 14

Soldes intermédiaires de gestion 15

Analyse du bilan 16

Capacité d'autofinancement 17

LIASSE FISCALE 18

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de la société

SARL FARDECO

Pour l'exercice du 01 mars 2018 au 28 février 2019

Et conformément à la mission qui nous a été confiée.

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

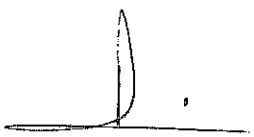
A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	772 659
Chiffre d'affaires	17 793
Résultat net comptable (Perte)	**-7 976**

Fait à Orléans
Le 08 avril 2019

M THIERRY PASQUET
Expert-comptable



ETATS DE SYNTHESE

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Constructions	443 500	42 931	400 569	414 008
Autres immobilisations corporelles	46 901	13 789	33 112	21 327
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	329 017		329 017	336 452
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**819 418**	**56 720**	**762 698**	**771 787**
Stocks				
Créances				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	857		857	698
Autres créances	144		144	448
Divers				
Valeurs mobilières de placement	6 717		6 717	6 717
Disponibilités	2 109		2 109	7 358
Charges constatées d'avance	134		134	131
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**9 961**		**9 961**	**15 352**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**829 379**	**56 720**	**772 659**	**787 138**

Bilan

	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
PASSIF		
Capital social ou individuel	72 200	72 200
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	128 618	128 618
Réserve légale	7 220	7 220
Autres réserves	38 387	40 012
Résultat de l'exercice	**-7 976**	**-1 625**
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**238 449**	**246 425**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		1 800
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	533 016	537 660
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	769	714
Autres dettes fiscales et sociales	*425*	*540*
Dettes fiscales et sociales	425	540
TOTAL DETTES	**534 210**	**540 714**
TOTAL PASSIF	**772 659**	**787 138**

Compte de Résultat

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Production vendue	17 793	25 175	-7 381	-29,32
Autres produits	1		1	NS
Total	**17 794**	**25 175**	**-7 380**	**-29,32**
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Autres achats & charges externes	7 198	7 298	-100	-1,37
Total	**7 198**	**7 298**	**-100**	**-1,37**
MARGE SUR M/SES & MAT	**10 596**	**17 876**	**-7 280**	**-40,73**
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	4 404	4 030	374	9,28
Salaires et Traitements	12 410	12 883	-473	-3,68
Amortissements et provisions	17 873	17 693	180	1,02
Autres charges				
Total	**34 687**	**34 605**	**81**	**0,23**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 091**	**-16 729**	**-7 361**	**44,00**
Produits financiers	16 115	15 131	984	6,50
Résultat financier	**16 115**	**15 131**	**984**	**6,50**
RESULTAT COURANT	**-7 976**	**-1 598**	**-6 377**	**399,00**
Charges exceptionnelles		27	-27	-100,00
Résultat exceptionnel		**-27**	**27**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 976**	**-1 625**	**-6 350**	**390,71**

Bilan détaillé

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
213100 - Batiments	443 500,00		443 500,00	443 500,00
281310 - Amortis. constructions		42 931,35	-42 931,35	-29 491,97
Constructions	443 500,00	42 931,35	400 568,65	414 008,03
218100 - Instal.gales, agenct, aménagt.di	31 901,05		31 901,05	15 681,91
218400 - Mobilier	15 000,00		15 000,00	15 000,00
281810 - Amortis. instal. gales, agenct. di		6 943,35	-6 943,35	-4 652,87
281840 - Amortis. mobilier		6 845,25	-6 845,25	-4 702,39
Autres immobilisations corporelles	46 901,05	13 788,60	33 112,45	21 326,65
Immobilisations financières				
261000 - Titres de Participation	269 954,00		269 954,00	269 954,00
267000 - Créances rattach. à des particip	59 062,99		59 062,99	66 498,05
Participations et créances rattachées	329 016,99		329 016,99	336 452,05
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**819 418,04**	**56 719,95**	**762 698,09**	**771 786,73**
Stocks				
Créances				
445660 - Etat - Tva déductible				126,54
445670 - Crédit de TVA à reporter	755,00		755,00	459,00
445860 - Tva sur factures non parvenues	102,00		102,00	112,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	857,00		857,00	697,54
467200 - Syndic - Avance de trésorerie	144,02		144,02	447,82
Autres créances	144,02		144,02	447,82
Divers				
503000 - Actions	6 717,25		6 717,25	6 717,25
Valeurs mobilières de placement	6 717,25		6 717,25	6 717,25
512000 - Banque	2 108,71		2 108,71	7 358,09
Disponibilités	2 108,71		2 108,71	7 358,09
486000 - Charges constatées d'avance	134,00		134,00	131,00
Charges constatées d'avance	134,00		134,00	131,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**9 960,98**		**9 960,98**	**15 351,70**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**829 379,02**	**56 719,95**	**772 659,07**	**787 138,43**

Bilan détaillé

	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
PASSIF		
101300 - Capital souscrit appelé versé	72 200,00	72 200,00
Capital social ou individuel	72 200,00	72 200,00
104100 - Primes d'émission	128 618,00	128 618,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	128 618,00	128 618,00
106110 - Réserve légale proprement dite	7 220,00	7 220,00
Réserve légale	7 220,00	7 220,00
106800 - Autres Réserves	38 386,82	40 012,14
Autres réserves	38 386,82	40 012,14
Résultat de l'exercice	**-7 975,64**	**-1 625,32**
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**238 449,18**	**246 424,82**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
165000 - Dépôts et cautionnements reçus		1 800,00
Emprunts et dettes financières diverses		1 800,00
455100 - Associés - c/c Thierry PASQUET	461 159,22	461 110,94
455180 - Associés - c/c Sylvie PASQUET	71 856,75	76 548,75
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	533 015,97	537 659,69
401000 - Fournisseurs	156,92	41,92
408100 - Fournisseurs, fact.non parvenues	612,00	672,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	768,92	713,92
448600 - Etat, charges à payer	425,00	540,00
Autres dettes fiscales et sociales	*425,00*	*540,00*
Dettes fiscales et sociales	425,00	540,00
TOTAL DETTES	**534 209,89**	**540 713,61**
TOTAL PASSIF	**772 659,07**	**787 138,43**

Compte de Résultat détaillé

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
706000 - Prestations de services	793,10	1 174,50	-381,40	-32,47
708320 - Produits des locations immobilié	15 400,00	21 600,00	-6 200,00	-28,70
708800 - Autres produits activités annexe	1 600,00	2 400,00	-800,00	-33,33
Production vendue	17 793,10	25 174,50	-7 381,40	-29,32
758000 - Produits divers gestion courante	1,28	0,06	1,22	NS
Autres produits	1,28	0,06	1,22	NS
Total	**17 794,38**	**25 174,56**	**-7 380,18**	**-29,32**
CONSOMMATION M/SES & MAT				
604140 - Charges locatives - refacturable	2 079,72	2 378,69	-298,97	-12,57
604351 - Charges locatives - Ordures mé	434,00	429,00	5,00	1,17
606300 - Achats de petit équipement		344,15	-344,15	-100,00
614000 - Charges locatives & copropriété	1 540,01	997,29	542,72	54,42
615200 - Entretien immobilier	1 005,64	946,11	59,53	6,29
616100 - Assurances multirisques	176,00	169,00	7,00	4,14
618100 - Documentation générale		49,00	-49,00	-100,00
622600 - Honoraires	510,00	500,00	10,00	2,00
622700 - Frais d'actes et contentieux	127,27	60,00	67,27	112,12
626000 - Frais postaux	1 140,31	1 212,31	-72,00	-5,94
627000 - Services bancaires	185,41	212,67	-27,26	-12,82
Autres achats & charges externes	7 198,36	7 298,22	-99,86	-1,37
Total	**7 198,36**	**7 298,22**	**-99,86**	**-1,37**
MARGE SUR M/SES & MAT	**10 596,02**	**17 876,34**	**-7 280,32**	**-40,73**
CHARGES				
633300 - Formation continue TNS	197,00	97,00	100,00	103,09
635110 - Contrib.Economique Territoriale	291,00	144,00	147,00	102,08
635120 - Taxes foncières	2 583,00	2 551,00	32,00	1,25
635130 - Autres impôts locaux - CRL	425,00	540,00	-115,00	-21,30
637800 - CSG Déductible	908,00	698,00	210,00	30,09
Impôts, taxes et vers. assim.	4 404,00	4 030,00	374,00	9,28
641150 - Salaires administrateurs géranc	8 000,00	8 000,00		
641151 - TNS - Cotisations obligatoires	2 556,00	3 167,74	-611,74	-19,31
641154 - Complémentaire Santé	1 853,50	1 715,22	138,28	8,06
Salaires et Traitements	12 409,50	12 882,96	-473,46	-3,68
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	17 872,72	17 692,51	180,21	1,02
Amortissements et provisions	17 872,72	17 692,51	180,21	1,02
658000 - Charges diverses de gestion	0,38		0,38	
Autres charges	0,38		0,38	
Total	**34 686,60**	**34 605,47**	**81,13**	**0,23**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 090,58**	**-16 729,13**	**-7 361,45**	**44,00**
761000 - Produits de participations	16 114,94	15 130,81	984,13	6,50
Produits financiers	16 114,94	15 130,81	984,13	6,50
Résultat financier	**16 114,94**	**15 130,81**	**984,13**	**6,50**

Compte de Résultat détaillé

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
RESULTAT COURANT	**-7 975,64**	**-1 598,32**	**-6 377,32**	**399,00**
671200 - Pénalités et amendes		27,00	-27,00	-100,00
Charges exceptionnelles		27,00	-27,00	-100,00
Résultat exceptionnel		**-27,00**	**27,00**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 975,64**	**-1 625,32**	**-6 350,32**	**390,71**

ANNEXE

Annexe Abrégée

Désignation de la société : SARL FARDECO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 28/02/2019, dont le total est de 772 659 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 7 976 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/03/2018 au 28/02/2019.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 08/04/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 28/02/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Autres informations

DOSSIER DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	%	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	17 793	100,00	25 175	100,00	-7 381	-29,32
Cie de matières et sous-traitance	2 514	14,13	2 808	11,15	-294	-10,47
MARGE DE PRODUCTION	**15 279**	**85,87**	**22 367**	**88,85**	**-7 087**	**-31,69**
CHIFFRE D'AFFAIRES H.T	**17 793**	**100,00**	**25 175**	**100,00**	**-7 381**	**-29,32**
MARGE BRUTE GLOBALE	**15 279**	**85,87**	**22 367**	**88,85**	**-7 087**	**-31,69**
Autres achats et charges externes	4 685	26,33	4 491	17,84	194	4,32
VALEUR AJOUTEE	**10 595**	**59,54**	**17 876**	**71,01**	**-7 282**	**-40,73**
Impôts, taxes et verst assimilés	4 404	24,75	4 030	16,01	374	9,28
Charges de personnel	12 410	69,74	12 883	51,17	-473	-3,68
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATIO	**-6 219**	**-34,95**	**963**	**3,83**	**-7 182**	**-745,55**
Autres produits	1	0,01			1	NS
Dot. amortissements et provisions	17 873	100,45	17 693	70,28	180	1,02
Autres charges						
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 091**	**-135,39**	**-16 729**	**-66,45**	**-7 361**	**44,00**
Produits financiers	16 115	90,57	15 131	60,10	984	6,50
RESULTAT COURANT AVANT IMP	**-7 976**	**-44,82**	**-1 598**	**-6,35**	**-6 377**	**399,00**
Charges exceptionnelles			27	0,11	-27	-100,00
Résultat exceptionnel			**-27**	**-0,11**	**27**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 976**	**-44,82**	**-1 625**	**-6,46**	**-6 350**	**390,71**

Liste des annexes :

- Age du 30.09.2019

- Extrait K Bis au 09.10.2019

- Statuts adoptés le 30.09.2019

- Valorisation parts sociales

100688303
JNM/JLD/LD

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE
A SAINT AY (Loiret), 42 rue Nationale
PARDEVANT Maître Jean-Noël MILCENT Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Noël MILCENT, notaire, associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à SAINT AY (Loiret) 42 rue Nationale,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Sylvie Hélène Juliette **COMAIRAS**, gérante de société, épouse de Monsieur Thierry Laurent **PASQUET**, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue notre dame de recouvrance.

Née à ORLEANS (45000) le 6 mai 1957.

Mariée à la mairie de COMBLEUX (45800) le 24 juillet 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry DEBON, notaire à JARGEAU (45150), le 20 juillet 1993.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

1°) Madame Lorène Katia Marie-Céline **GUENOT-COMAIRAS**, Orthophoniste, demeurant à CHAMOUX-SUR-GELON (73390) 60 route de Montendry.

Née à ORLEANS (45000) le 18 mai 1987.

Célibataire.

Ayant conclu un Pacte Civil de Solidarité avec Monsieur Mathieu LAUNAY suivant déclaration établie à la Mairie de CHAMBERY (73000) le 19 février 2019.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Madame Diane Violaine Sophie **PASQUET**, comédienne, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue Notre Dame de Recouvrance.
Née à ORLEANS (45000) le 15 avril 1993.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

3°) Madame Manon Anaïs Margeaux **PASQUET**, étudiante, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue Notre Dame de Recouvrance.
Née à ORLEANS (45000) le 8 novembre 1996.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptives héritières pour un tiers (1/3) chacune.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 16 octobre 1996, enregistré au SIE d'ORLEANS OUEST, Folio 41, Bordereau 439, case n°3, il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée dénommée FARDECO, ayant son siège social à ORLEANS, 9, rue Notre-Dame de Recouvrance, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Ladite société a été transformée en société civile immobilière suivant décision de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 30 septembre 2019.

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ORLEANS, sous le numéro 409 451 085, depuis le 24 octobre 1996.

La durée de la société expire le 23 octobre 2095.
Le capital social a été fixé à la somme de SOIXANTE-DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS (72 200,00 EUR), divisé en 4750 parts, de QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES (15,20 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4750, et actuellement réparties de la façon suivante :
- à Madame Sylvie PASQUET née COMAIRAS, 1250 titres, numérotés de 1 à 1250.

- à Monsieur Thierry PASQUET, 3500 titres, numérotés de 1251 à 4750.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Noël MILCENT, notaire soussigné, le 23 décembre 2019, Monsieur Thierry PASQUET a fait donation à son épouse, Madame Sylvie PASQUET-COMAIRAS de 336 parts sociales qu'il détient dans la SCI sus-désignée, numérotées de 1251 à 1586.

De sorte que le capital social est désormais réparti de la manière suivante :

- à Madame Sylvie PASQUET née COMAIRAS, 1586 titres, numérotés de 1 à 1586.

- à Monsieur Thierry PASQUET, 3164 titres, numérotés de 1587 à 4750.

Sont demeurés annexés aux présentes :
- Le procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire ;
- La copie des statuts à jour ;
- Le KBIS de la société.

Dispense d'agrément

Aux termes de l'article 14 des statuts, et conformément aux dispositions de l'article L 223-16 premier alinéa du Code de Commerce, les titres sont librement cessibles entre les associés.

Le **DONATAIRE** a cette qualité. En conséquence, la présente donation, consentie au **DONATAIRE**, associé de ladite société ainsi qu'il a été dit, n'est pas soumise à agrément.

Origine de propriété

Les titres ci-après donnés appartiennent au **DONATEUR**, savoir :

- pour partie pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire,

- et pour l'autre partie pour les avoir reçus par donation de son conjoint suivant acte reçu par Maître Jean-Noël MILCENT, notaire à SAINT-AY le 26 décembre 2019.

Valeur de la part sociale à la date de ce jour

Les parties ont valorisation la part sociale à 40,00 € conformément à l'attestation fournie par Monsieur Thierry PASQUET, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

La 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 pourraient 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 des biens.

ATTRIBUTIONS INÉGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour un tiers (1/3) ;

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

- Qu'elles 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 de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- 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**.

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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La pleine propriété des 1582 parts sociales numérotées de 3 à 1584 de la société sus-désignée.

Evaluation

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS

Ci, ... 63.280,00 EUR

Article deux

La pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 1585 de la société sus-désignée.

Evaluation

Evaluée pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE EUROS

Ci, ... 40,00 EUR

Article trois

La pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 1586 de la société sus-désignée.

Evaluation

Evaluée pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE EUROS
Ci, ... 40,00 EUR

Ensemble ..... **63.360,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : 63.360,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **VINGT ET UN MILLE CENT VINGT EUROS (21.120,00 EUR)**.

Les biens seront toutefois répartis inégalitairement entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.
Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Lorène GUENOT-COMAIRAS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(La pleine propriété des 1582 parts sociales numérotées de 3 à 1584 de la société sus-désignée.)

D'une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci,..... 63.280,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse ..... 63.280,00 EUR

Attributions à Madame Diane PASQUET

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(La pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 1585 de la société sus-désignée.)

D'une valeur de QUARANTE EUROS,
Ci, ... 40,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse..... 40,00 EUR

Attributions à Madame Manon PASQUET

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(La pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 1586 de la société sus-désignée.)

D'une valeur de QUARANTE EUROS,
Ci, ... 40,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse..... 40,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, 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, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

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 soit une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIÉNER 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, 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

ACTION RÉVOCATOIRE

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** 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** déclare qu'il ne s'agit pas pour lui de porter atteinte au droit d'agir en justice mais qu'il estime que cette donation-partage, reflet de sa volonté et de la valeur des biens à ce jour, le tout accepté par les **DONATAIRES**, serait dénaturée en cas de contestation ultérieure.

Le tout sauf une éventuelle atteinte aux droits réservataires du fait de la donation-partage.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À L'ALIÉNATION

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

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

En conséquence, les parties et particulièrement 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.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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 données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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 présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social.

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.

Signification à la société – dispense :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Les parties dispensent le Notaire soussigné de procéder à la signification.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

PLUS-VALUES

Le **DONATEUR** avait apporté à la société 1250 titres pour une valeur de cent vingt-cinq mille francs (125 000,00 frs).

Puis a reçu 336 parts sociales aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Noël MILCENT, notaire soussigné, le 23 décembre 2019, contenant donation par Monsieur Thierry PASQUET.

Compte tenu de la soumission de la société à l'impôt sur les sociétés et du fait qu'il contrôlait, par cet apport, la société bénéficiaire, le **DONATEUR** a pu bénéficier du report d'imposition de plus-values prévu par les dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

La donation de ces titres intervient plus de trois années après leur apport. Il en résulte par application du 2° du I de l'article susvisé, que ce délai de détention permet de ne pas remettre en cause le report d'imposition si le **DONATAIRE** cède les titres. Il est néanmoins observé que la plus-value placée en report d'imposition est définitivement exonérée lorsque le **DONATAIRE** cède les titres au-delà d'un délai de dix-huit mois.

Les obligations déclaratives et d'information à effectuer par le **DONATEUR**, notamment au **DONATAIRE**, sont contenues à l'article 41 quinvicies du Code général des impôts.

MISE À 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.

INTERVENTION DU PRECEDENT DONATEUR

Monsieur Thierry Laurent **PASQUET**, expert-comptable, époux de Madame Sylvie Hélène Juliette **COMAIRAS**, demeurant à ORLEANS (45000) 9 rue notre dame de recouvrance.

Né à ORLEANS (45000) le 27 juin 1961.

Marié à la mairie de COMBLEUX (45800) le 24 juillet 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry DEBON, notaire à JARGEAU (45150), le 20 juillet 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Intervenant aux présentes pour renoncer à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **DONATEUR** aux présentes dans l'acte de donation en ce qui concerne les titres donnés.

DECHARGE RESPECTIVE

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

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.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Lorène COMAIRAS-GUENOT a reçu de Madame Sylvie PASQUET :

Part lui revenant :	63.280,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	63.280,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 63.280,00 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Diane PASQUET a reçu de Madame Sylvie PASQUET :

Part lui revenant :	40,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	40,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 40,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Manon PASQUET a reçu de Madame Sylvie PASQUET :

Part lui revenant :	40,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	40,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 40,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LÉGAL DES FRÈRES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

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

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

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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

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 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 : Etude de Maître Jean-Noël MILCENT, Notaire associé à SAINT AY (Loiret), 42 rue Nationale. Téléphone : 02.38.88.83.45 Télécopie : 02.38.88.82.31 Courriel : Jeannoel.milcent@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 LIÉ AUX ANNEXES

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

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

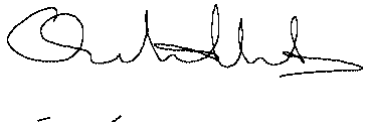
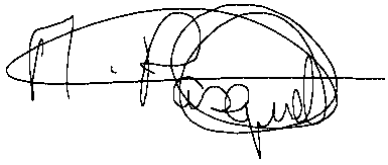
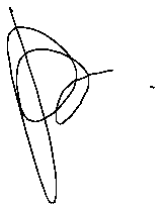
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

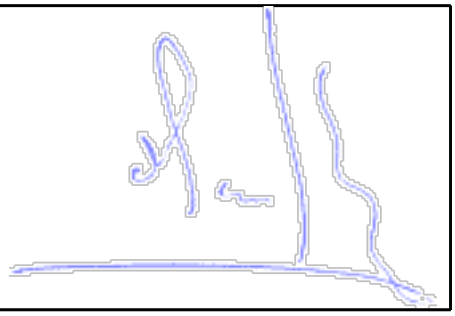
DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme PASQUET Sylvie a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
M. PASQUET Thierry a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
Mme GUENOT-COMAIRAS Lorène a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
Mme PASQUET Manon a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	
Mme PASQUET Diane a signé à SAINT-AY le 23 décembre 2019	

et le notaire Me MILCENT JEAN-NOËL a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT TROIS DÉCEMBRE	

FARDECO
Société à responsabilité limitée
Au capital de 72 200,00 Euros
Siège social : 9, rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS
409 451 085, RCS ORLEANS

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf et le trente septembre à dix-neuf heures au siège social de la société situé à ORLEANS (Loiret).

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Thierry PASQUET
  Propriétaire de 3 500 parts

- Madame Sylvie PASQUET
  Propriétaire de 1 250 parts

soit un total de 4 750 parts
Sur les quatre mille sept cent cinquante (4 750) parts composant le capital social.

Madame Sylvie PASQUET préside la séance en sa qualité de gérante associée.

Elle constate que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de plus des trois quarts des parts sociales.

Elle dépose devant l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée,
- un exemplaire des statuts actuels et un exemplaire du projet des statuts de la société sous sa nouvelle forme,
- le rapport du commissaire à la transformation,
- la liste des associés.

Madame la Présidente rappelle que les documents et renseignements qu'elle énumère, ont été tenus à la disposition des associés au siège social, depuis la convocation de l'assemblée.

Madame la Présidente rappelle ensuite l'ordre du jour qui est le suivant :

- Approbation des modalités de convocation ;
- lecture du rapport de la gérance ;
- lecture du rapport du commissaire à la transformation ;
- modification de l'objet social ;
- transformation de la société en société civile immobilière ;
- adoption des statuts de la société sous sa nouvelle forme ;
- nomination du ou des gérants ;
- option pour le régime fiscal des sociétés de capitaux ;
- dispositions transitoires ;
- pouvoirs en vue des formalités.

Madame la Présidente donne lecture du rapport de la gérance. Lecture est ensuite donnée du rapport du Commissaire à la transformation.

Madame la Présidente complète ces lectures par tous renseignements demandés. Parole est ensuite donnée à ceux souhaitant des informations complémentaires.

A l'issue des débats, il est demandé aux associés de se prononcer sur les résolutions figurant à l'ordre du jour.

Madame la Présidente demande que soit votée au préalable une résolution validant les modalités de convocation.

Première résolution

L'assemblée générale, constatant la présence effective de l'intégralité des associés, reconnaît comme pleinement valable, la convocation faite par la gérance et prend acte que chaque associé renonce en conséquence à se prévaloir d'une quelconque nullité de ce fait.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport, décide de modifier l'objet social et ce afin, qu'en vue de sa transformation en société civile immobilière, elle exerce uniquement un objet civil.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

L'assemblée générale, sur la proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport et de celui du Commissaire à la transformation, décide, en application des dispositions requises par la loi sur les sociétés commerciales pour la transformation, de transformer la société en société civile immobilière à compter de ce jour.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée de la société, son objet et son siège social ne sont pas modifiés.

Son capital reste fixé à la somme de 72.200 Euros divisé en 4.750 parts sociales de 15,20 Euros.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée générale adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la société sous sa nouvelle forme.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième résolution

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de co-gérants de la société sous sa nouvelle forme à savoir civile à caractère patrimonial :

- Madame Sylvie PASQUET, ancienne gérante de la société
  Née le 6 mai 1957 à ORLEANS
  De nationalité française
  Demeurant 9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

- Monsieur Thierry PASQUET
  Né le 27 juin 1961 à ORLEANS
  De nationalité française
  Demeurant 9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

Madame Sylvie PASQUET et Monsieur Thierry PASQUET sont nommés pour une durée non limitée. Ils sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Ils auront, conformément aux statuts, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société dans ses rapports avec les tiers et notamment pour contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social ainsi que pour la réalisation de tout acte de disposition de biens appartenant à la société et la souscription d'emprunt.

La rémunération de la gérance sera déterminée ultérieurement.

En outre, ils pourront prétendre, sur présentation de justificatifs, au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de leur mandat.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Madame Sylvie PASQUET et Monsieur Thierry PASQUET acceptent le mandat qui leur est conféré et déclarent, chacun en ce qui le concerne, n'être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire l'exercice de cette fonction.

Sixième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance et après avoir entendu la lecture de son rapport, et en conséquence des résolutions adoptées ci-dessus, décide d'opter à compter de ce jour pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, et ce en conformité avec l'article 221,2 du Code Général des Impôts.

L'assemblée générale prend acte que cette option fiscale est une condition préalable à la transformation de la société sous sa nouvelle forme et qu'en conséquence il n'y a donc pas de changement de régime fiscal de la société sous sa nouvelle forme.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième résolution

L'assemblée générale déclare que le changement de la société ne modifiera pas la date de clôture de l'exercice en cours, qui demeure fixée au 28 février.

Les comptes de cet exercice seront établis, contrôlés et présentés à l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés conformément aux modalités prévues par les nouveaux statuts et les dispositions applicables aux sociétés civiles.

La Gérante fera à l'assemblée générale des associés qui statuera sur ses comptes, le rapport rendant compte de l'exécution de sa mission pendant la période courue du premier jour dudit exercice jusqu'au jour de la transformation.

Cette assemblée sera convoquée et délibérera conformément aux dispositions des nouveaux statuts et à celles qui sont applicables aux sociétés civiles.

L'affectation des résultats de l'exercice en cours se fera selon les règles applicables à la société sous sa forme nouvelle.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Huitième résolution

L'assemblée générale, du fait de l'adoption des résolutions ci-dessus, constate que la transformation de la société en société civile immobilière est définitivement réalisée.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Neuvième résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt autres qu'il appartiendra.

* *
*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les associés.

Mme Sylvie PASQUET
"Bon pour acceptation des fonctions de gérante"

M. Thierry PASQUET

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ORLEANS 1
Le 03/10/2019 Dossier 2019 00049217, référence 4504P01 2019 A 04141
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros
L'Agent administratif des finances publiques

Sylvie RAGGI
Agente des Finances Publiques

FARDECO
Société Civile immobilière
Au capital de 72.200 Euros
Siège social : 9, rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS
409 451 085 RCS ORLEANS

* *
*

STATUTS ADOPTES

LE 30 SEPTEMBRE 2019

*
* *

A SIGNER PAR TOUS LES ASSOCIES

L

ARTICLE 1 - FORME

La présente société a été initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé le 16 octobre 1996, enregistré au SIE d'ORLEANS OUEST, Folio 41, Bordereau n° 439 Case n° 3.

Elle a été transformée en **Société Civile Immobilière** suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 2019.

La société continue d'exister entre les propriétaires des parts existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement. Elle est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, et les décrets n° 78-704 et 78-705 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET :

La société a pour objet :

- La gestion, l'administration, la propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement ;

- L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir ;

- Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ;

- Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION :

La société conserve la dénomination de :

FARDECO

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "**Société Civile Immobilière**" puis de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social reste fixé :

9, rue Notre Dame de Recouvrance - 45000 ORLEANS

Il pourra être transféré par décision du gérant ou des gérants.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) ans qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme prévu à l'article 1966 du Code Civil.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été fait les apports en numéraire suivants :

- Madame Maryse SAINT GRATIEN, née PAGOT, a apporté la somme de F 125.000
- Madame Sylvie PASQUET, née COMAIRAS, a apporté la somme de F 125.000

Cette somme de F 50.000 a été déposée au crédit du compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque Crédit Agricole, - Agence des Carmes à ORLEANS.

Aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 1er Février 2010, le capital social a été réduit d'une somme de 19.056,12 Euros pour être ramené de 38.112,25 Euros à la somme de 19.056,13 Euros par suite du rachat et de l'annulation des 1.250 parts sociales de la société appartenant à Madame Maryse SAINT-GRATIEN née PAGOT et réduit d'une somme de 56,13 Euros pour être ramené de 19.056,13 Euros à 19.000,00 Euros par voie de réduction de la valeur nominale de chacune des 1.250 parts sociales d'une somme de 0,0449 Euros ; laquelle est ainsi ramenée de 15,2449 Euros à 15,20 Euros.

Aux termes de décisions de l'associée unique en date du 6 décembre 2013, il a été approuvé l'apport en nature des titres de la SCI DU MOINS ROUX effectué par Monsieur Thierry PASQUET à la société, évalué à la somme de 181.818,00 Euros et augmenté, en conséquence, son capital social, par la création de 3.500 parts sociales d'une valeur nominale chacune de 15,20 Euros, soit une somme totale de 53.200,00 Euros, numérotées de 1.251 à 4.750 et émises avec une prime d'émission totale de 126.618,00 Euros ; lesdites parts nouvellement créées attribuées en totalité à Monsieur Thierry PASQUET en représentation de son apport en nature.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de **soixante-douze mille deux cents Euros (72.200 €)** divisé en **quatre mille sept cent cinquante (4.750)** parts sociales de **quinze Euros et vingt centimes (15,20 €)** chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 4.750 et attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- à Madame **Sylvie PASQUET née COMAIRAS** à concurrence de Numérotées de 1 à 1.250	1.250 parts
- à Monsieur **Thierry PASQUET** à concurrence de Numérotées de 1.251 à 4.750	3.500 parts
Soit au total	4.750 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, selon décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviennent selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés, usufruitiers, nus propriétaires.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature, les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, d'usufruitier, nus propriétaires, devront être agréés par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Vis-à-vis de la société, le droit préférentiel de souscription pourra être exercé par le nu-propriétaire, ce droit sera transféré en cas de défaillance à l'usufruitier 8 jours avant la clôture de la souscription. Les parts souscrites seront, à défaut d'accord entre usufruitier et le nu-propriétaire communiqué à la société, réputées être soumises au même démembrement que les parts d'origine.

Pour l'exercice des droits d'attribution, indifféremment le nu-propriétaire ou l'usufruitier pourra exercer son droit vis-à-vis de la société. Les parts créées feront l'objet du même démembrement que les parts d'origine.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES ET AGREMENT

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

Le titre de chaque associé, usufruitier, nu propriétaire résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé, usufruitier, nu propriétaire sur sa demande et à ses frais.

Chaque cession de parts fera l'objet d'un agrément par assemblée générale.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants-cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

L'usufruitier et le nu-propriétaire pourront chacun participer aux assemblées.

En cas de transfert de l'usufruit à une tierce personne, le porteur de l'usufruit est assimilé à l'usufruitier dans ces statuts. En pareil cas le porteur de l'usufruit sera le représentant de l'usufruit vis-à-vis de la société. L'usufruitier restera responsable envers la société de ses engagements relatifs à sa qualité d'usufruitier.

L'usufruitier disposera des droits de vote dans toutes les assemblées ordinaires et extraordinaires sauf impossibilité légale ou jurisprudentielle, le nu propriétaire disposera toujours du droit d'assister aux assemblées. Le vote de l'usufruitier ne peut avoir pour effet de contrevenir durablement au maintien de la substance de la société.

Les clauses statutaires répartissant les droits entre les titulaires de l'usufruit et de la nue-propriété et les décisions mettant en cause durablement la substance de la société, ne peuvent être votées qu'avec l'accord de la majorité et des usufruitiers et de celle des nus propriétaires, majorités exprimées en nombre de parts.

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

ARTICLE 11 - DROIT DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans tes bénéfices de la société dans l'actif social et dans les parts.

Les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédé par chacun d'eux, à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, usufruitier, nu propriétaire qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 13 - ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des assemblées.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, usufruitier, nu propriétaire, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers, et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées.

ARTICLE 14 - CESSIONS DE PARTS

1 - La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'il aura été procédé aux formalités de transfert sur un registre spécial tenu au siège de la société, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du Code Civil et selon les modalités précisées dans l'article 51 du décret N° 78 704.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2 - Les cessions de parts entre associés et conjoints interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

3 - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achats sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise seront supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4 - Les dispositions des paragraphes **2.** et **3.** qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

ARTICLE 15 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 - NOMINATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

1. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par décision ordinaire des associés adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

2. Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

En cas de cessation des fonctions de gérant unique, un nouveau gérant doit être nommé par décision ordinaire provoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé, usufruitier, nu propriétaire le plus diligent.

En cas de pluralité de gérants, la société continue à être gérée et administrée par le ou les autres gérants alors en fonctions.

3. Les gérants sont révocables, au cours de leur mandat, par décision ordinaire adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

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

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Dans les rapports entre associés, usufruitiers, nus propriétaires, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

4. Les gérants peuvent céder seuls les biens détenus par la société, et/ou acquérir des nouveaux biens entrant dans l'objet social de la société, ou souscrire tout emprunt pour financer l'actif de la société, ou donner l'actif de la société en garantie des emprunts sans autorisation des associés, usufruitiers ou nus propriétaires.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Le gérant ne contracte, en sa qualité et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Il est responsable vis-à-vis de la société en cas de violation des prescriptions légales ou statutaires, et en cas de fautes commises dans l'exécution de son mandant ayant causé un préjudice à la société.

ARTICLE 18 - ORGANISATION DES ASSEMBLES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent en assemblées générales.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, sur la convocation du gérant, au jour, heure et lieu indiqués dans ladite convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par le gérant, lorsqu'elle le juge utile ou lorsqu'elle est requise par un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est fixé par les requérants, et l'assemblée doit se réunir dans le mois de la requête.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le gérant.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, ou remises en main propre contre décharge adressées aux associés, usufruitiers, nus propriétaires, quinze jours au mois à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents ou représentés.

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent au siège social ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

Tout associé usufruitier ou nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé usufruitier ou nu-propriétaire.

Les représentants légaux d'associés, d'usufruitiers, de nus propriétaires, juridiquement incapables, ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés, usufruitiers, nus propriétaires.

L'ordre du jour est arrêté par le gérant.

Il n'y est porté que les propositions émanant du gérant, et celles qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la réunion, avec la signature d'associés, usufruitiers ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents.

Chaque membre votant de l'assemblée générale a autant de voix que de droit qu'il détient ou représente sur les parts sociales.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès ver baux établis sur un registre spécial et signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, usufruitiers, nus propriétaires.

Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, elle entend le rapport du gérant, sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation ou la répartition des bénéfices.

Elle nomme les gérants et leur confèrent les autorisations nécessaires pour les actes excédant les pouvoirs attribués à la gérance.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des usufruitiers et pleins propriétaires correspondant à plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur proposition du gérant, ou à demande d'un ou plusieurs associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant la moitié au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, mais sans pouvoir changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme, en particulier en société à responsabilité limitée ou en société anonyme
- La modification de l'objet social
- L'augmentation ou la réduction du capital social
- La fusion de la société avec toute autre société constituée ou à constituer
- La modification des conditions de transmission des parts sociales
- La modification du mode de réunion et des délibérations des assemblées
- La dissolution de la société
- Et toute modification dans les conditions de la liquidation

Les assemblées générales extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'associés représentant plus des deux tiers du capital social en pleine propriété, et ses délibérations doivent être prises à la majorité des voix correspondant à plus des deux tiers du capital social en pleine propriété.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1er mars et finit le 28 février de chaque année.

La date de clôture du premier exercice sous la forme de société civile immobilière est fixée au **28 février 2020**.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins du gérant, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

Le gérant soumet aux associés, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat, et s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices.

Les associés statuent sur ces bilan et compte de résultats selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un mandataire de son choix, prendre au siège social communication de l'inventaire et du bilan.

ARTICLE 22 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés selon la répartition décidée par l'assemblée des associés, après approbation des comptes.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

Il en sera ainsi en cas de cession d'un actif de la société dont le prix de cession n'a pas été réinvesti par les gérants conformément aux dispositions de son objet social.

Déficit

En cas de démembrement des parts :

Dans le respect des articles 10 et 11 des présents statuts, le déficit sera entièrement imputé aux usufruitiers au prorata de leurs parts sociales.

ARTICLE 23 - AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés, usufruitiers, nus propriétaires des fonds en compte courant.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, les délais de préavis pour retrait des sommes, etc...., sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre le gérant et les intéressés. Les comptes courants non bloqués sont remboursables dès lors que la société dispose de trésorerie et que son titulaire n'est pas débiteur par ailleurs de la société.

ARTICLE 24 - CAUSE DE DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, usufruitiers, nus propriétaires ou le décès.

ARTICLE 25 - DROIT DE RETRAIT

Le droit de retrait ne pourra être réalisé que dans la mesure où l'actif de la société sera composé de la trésorerie disponible pour rémunérer les parts retirées.

En cas de démembrement le droit de retrait ne pourra être exercé que par la volonté conjointe de l'usufruitier ou et du nu-propriétaire.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs du gérant.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société et d'éteindre le passif.

Ils peuvent, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire apport à une autre société de la totalité ou d'une partie des biens droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à toute autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. En cas de démembrement, les bonis de liquidation correspondant à une perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue-propriété sous réserve de l'usufruit, leur distribution entraîne un quasi usufruit entre le titulaire de l'usufruit et le titulaire de la nue-propriété sur les sommes distribuées pour la durée restante de l'usufruit.

L'assemblée générale extraordinaire approuve les conditions de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société commerciale, de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises et ce, dans les conditions ci-dessus prévues par les décisions collectives extraordinaires, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associés, usufruitiers, nus propriétaires doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations seront 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 du siège social.

Statuts adoptés par l'assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2019

Mme Sylvie PASQUET

M. Thierry PASQUET

Greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans
44 rue de la Bretonnerie -
BP 92015
45010 Orleans CEDEX 1

N° de gestion 2019D00754

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 9 octobre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	409 451 085 R.C.S. Orléans
Date d'immatriculation	24/10/1996
Dénomination ou raison sociale	**FARDECO**
Sigle	FARDECO
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	72 200,00 Euros
Adresse du siège	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans
Durée de la personne morale	Jusqu'au 23/10/2095

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	COMAIRAS Sylvie Hélène Juliette
Nom d'usage	PASQUET
Date et lieu de naissance	Le 06/05/1957 à Orléans (45)
Nationalité	Française
Domicile personnel	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	PASQUET Thierry Laurent
Date et lieu de naissance	Le 27/06/1961 à Orléans (45)
Nationalité	Française
Domicile personnel	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	9 rue Notre-Dame de Recouvrance 45000 Orléans
Activité(s) exercée(s)	La gestion, l'administration, la propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement ; l'édification de toutes constructions, agrandissements et transformations sur les terrains susceptibles de lui appartenir ; toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.
Date de commencement d'activité	16/10/1996
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 8 du 09/10/2019	CETTE SOCIETE DEJA CONSTITUEE SOUS LA FORME Société à responsabilité limitée SE TRANSFORME EN Société civile immobilière A COMPTER DU 30-09-2019

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Orléans - 09/10/2019 - 09:30:48

VOTRE ALLIÉ AU QUOTIDIEN

SARL FARDECO

9 rue Notre Dame de Recouvrance
45000 ORLEANS

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le : 28 février 2019

ORLÉANS
VAL DE LOIRE
8, rue Claude Lévy
CS 40012
45073 ORLEANS Cedex 2
Tél : 02 38 66 60 60
Fax : 02 38 51 81 82
orleans@orex-france.com
www.orex-france.com

LAMOTTE-BEUVRON
VAL DE FRANCE
13, avenue de l'Hôtel de Ville
41600 Lamotte-Beuvron
Tel. : 02 54 88 49 22
Fax : 02 54 88 52 72
lamotte@orex-france.com
www.orex-france.com

PARIS
ILE-DE-FRANCE
83, avenue Philippe Auguste
75011 Paris
Tel. : 01 49 29 44 40
Fax : 01 49 29 44 59
idf@orexidf-france.com
www.orex-france.com

Inscrit au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région d'Orléans SAS au capital de 1 570 000 € RCS Orléans B414 866 483

Sommaire

Attestation d'Expert Comptable 3

ETATS DE SYNTHESE 4

Comptes synthétiques

Bilan 5

Compte de Résultat 7

Comptes détaillés

Bilan détaillé 8

Compte de Résultat détaillé 10

ANNEXE 12

Annexe Abrégée 13

DOSSIER DE GESTION 14

Soldes intermédiaires de gestion 15

Analyse du bilan 16

Capacité d'autofinancement 17

LIASSE FISCALE 18

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de la société

SARL FARDECO

Pour l'exercice du 01 mars 2018 au 28 février 2019

Et conformément à la mission qui nous a été confiée.

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

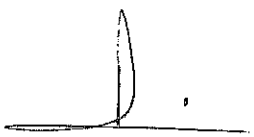
A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	772 659
Chiffre d'affaires	17 793
Résultat net comptable (Perte)	**-7 976**

Fait à Orléans
Le 08 avril 2019

M THIERRY PASQUET
Expert-comptable



ETATS DE SYNTHESE

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Constructions	443 500	42 931	400 569	414 008
Autres immobilisations corporelles	46 901	13 789	33 112	21 327
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	329 017		329 017	336 452
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**819 418**	**56 720**	**762 698**	**771 787**
Stocks				
Créances				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	857		857	698
Autres créances	144		144	448
Divers				
Valeurs mobilières de placement	6 717		6 717	6 717
Disponibilités	2 109		2 109	7 358
Charges constatées d'avance	134		134	131
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**9 961**		**9 961**	**15 352**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**829 379**	**56 720**	**772 659**	**787 138**

Bilan

	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
PASSIF		
Capital social ou individuel	72 200	72 200
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	128 618	128 618
Réserve légale	7 220	7 220
Autres réserves	38 387	40 012
Résultat de l'exercice	**-7 976**	**-1 625**
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**238 449**	**246 425**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		1 800
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	533 016	537 660
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	769	714
Autres dettes fiscales et sociales	*425*	*540*
Dettes fiscales et sociales	425	540
TOTAL DETTES	**534 210**	**540 714**
TOTAL PASSIF	**772 659**	**787 138**

Compte de Résultat

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Production vendue	17 793	25 175	-7 381	-29,32
Autres produits	1		1	NS
Total	**17 794**	**25 175**	**-7 380**	**-29,32**
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Autres achats & charges externes	7 198	7 298	-100	-1,37
Total	**7 198**	**7 298**	**-100**	**-1,37**
MARGE SUR M/SES & MAT	**10 596**	**17 876**	**-7 280**	**-40,73**
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	4 404	4 030	374	9,28
Salaires et Traitements	12 410	12 883	-473	-3,68
Amortissements et provisions	17 873	17 693	180	1,02
Autres charges				
Total	**34 687**	**34 605**	**81**	**0,23**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 091**	**-16 729**	**-7 361**	**44,00**
Produits financiers	16 115	15 131	984	6,50
Résultat financier	**16 115**	**15 131**	**984**	**6,50**
RESULTAT COURANT	**-7 976**	**-1 598**	**-6 377**	**399,00**
Charges exceptionnelles		27	-27	-100,00
Résultat exceptionnel		**-27**	**27**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 976**	**-1 625**	**-6 350**	**390,71**

Bilan détaillé

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
213100 - Batiments	443 500,00		443 500,00	443 500,00
281310 - Amortis. constructions		42 931,35	-42 931,35	-29 491,97
Constructions	443 500,00	42 931,35	400 568,65	414 008,03
218100 - Instal.gales, agenct, aménagt.di	31 901,05		31 901,05	15 681,91
218400 - Mobilier	15 000,00		15 000,00	15 000,00
281810 - Amortis. instal. gales, agenct. di		6 943,35	-6 943,35	-4 652,87
281840 - Amortis. mobilier		6 845,25	-6 845,25	-4 702,39
Autres immobilisations corporelles	46 901,05	13 788,60	33 112,45	21 326,65
Immobilisations financières				
261000 - Titres de Participation	269 954,00		269 954,00	269 954,00
267000 - Créances rattach. à des particip	59 062,99		59 062,99	66 498,05
Participations et créances rattachées	329 016,99		329 016,99	336 452,05
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**819 418,04**	**56 719,95**	**762 698,09**	**771 786,73**
Stocks				
Créances				
445660 - Etat - Tva déductible				126,54
445670 - Crédit de TVA à reporter	755,00		755,00	459,00
445860 - Tva sur factures non parvenues	102,00		102,00	112,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	857,00		857,00	697,54
467200 - Syndic - Avance de trésorerie	144,02		144,02	447,82
Autres créances	144,02		144,02	447,82
Divers				
503000 - Actions	6 717,25		6 717,25	6 717,25
Valeurs mobilières de placement	6 717,25		6 717,25	6 717,25
512000 - Banque	2 108,71		2 108,71	7 358,09
Disponibilités	2 108,71		2 108,71	7 358,09
486000 - Charges constatées d'avance	134,00		134,00	131,00
Charges constatées d'avance	134,00		134,00	131,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**9 960,98**		**9 960,98**	**15 351,70**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**829 379,02**	**56 719,95**	**772 659,07**	**787 138,43**

Bilan détaillé

	Net au 28/02/19	Net au 28/02/18
PASSIF		
101300 - Capital souscrit appelé versé	72 200,00	72 200,00
Capital social ou individuel	72 200,00	72 200,00
104100 - Primes d'émission	128 618,00	128 618,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	128 618,00	128 618,00
106110 - Réserve légale proprement dite	7 220,00	7 220,00
Réserve légale	7 220,00	7 220,00
106800 - Autres Réserves	38 386,82	40 012,14
Autres réserves	38 386,82	40 012,14
Résultat de l'exercice	**-7 975,64**	**-1 625,32**
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**238 449,18**	**246 424,82**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
165000 - Dépôts et cautionnements reçus		1 800,00
Emprunts et dettes financières diverses		1 800,00
455100 - Associés - c/c Thierry PASQUET	461 159,22	461 110,94
455180 - Associés - c/c Sylvie PASQUET	71 856,75	76 548,75
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	533 015,97	537 659,69
401000 - Fournisseurs	156,92	41,92
408100 - Fournisseurs, fact.non parvenues	612,00	672,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	768,92	713,92
448600 - Etat, charges à payer	425,00	540,00
Autres dettes fiscales et sociales	*425,00*	*540,00*
Dettes fiscales et sociales	425,00	540,00
TOTAL DETTES	**534 209,89**	**540 713,61**
TOTAL PASSIF	**772 659,07**	**787 138,43**

Compte de Résultat détaillé

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
706000 - Prestations de services	793,10	1 174,50	-381,40	-32,47
708320 - Produits des locations immobilié	15 400,00	21 600,00	-6 200,00	-28,70
708800 - Autres produits activités annexe	1 600,00	2 400,00	-800,00	-33,33
Production vendue	17 793,10	25 174,50	-7 381,40	-29,32
758000 - Produits divers gestion courante	1,28	0,06	1,22	NS
Autres produits	1,28	0,06	1,22	NS
Total	**17 794,38**	**25 174,56**	**-7 380,18**	**-29,32**
CONSOMMATION M/SES & MAT				
604140 - Charges locatives - refacturable	2 079,72	2 378,69	-298,97	-12,57
604351 - Charges locatives - Ordures mé	434,00	429,00	5,00	1,17
606300 - Achats de petit équipement		344,15	-344,15	-100,00
614000 - Charges locatives & copropriété	1 540,01	997,29	542,72	54,42
615200 - Entretien immobilier	1 005,64	946,11	59,53	6,29
616100 - Assurances multirisques	176,00	169,00	7,00	4,14
618100 - Documentation générale		49,00	-49,00	-100,00
622600 - Honoraires	510,00	500,00	10,00	2,00
622700 - Frais d'actes et contentieux	127,27	60,00	67,27	112,12
626000 - Frais postaux	1 140,31	1 212,31	-72,00	-5,94
627000 - Services bancaires	185,41	212,67	-27,26	-12,82
Autres achats & charges externes	7 198,36	7 298,22	-99,86	-1,37
Total	**7 198,36**	**7 298,22**	**-99,86**	**-1,37**
MARGE SUR M/SES & MAT	**10 596,02**	**17 876,34**	**-7 280,32**	**-40,73**
CHARGES				
633300 - Formation continue TNS	197,00	97,00	100,00	103,09
635110 - Contrib.Economique Territoriale	291,00	144,00	147,00	102,08
635120 - Taxes foncières	2 583,00	2 551,00	32,00	1,25
635130 - Autres impôts locaux - CRL	425,00	540,00	-115,00	-21,30
637800 - CSG Déductible	908,00	698,00	210,00	30,09
Impôts, taxes et vers. assim.	4 404,00	4 030,00	374,00	9,28
641150 - Salaires administrateurs géranc	8 000,00	8 000,00		
641151 - TNS - Cotisations obligatoires	2 556,00	3 167,74	-611,74	-19,31
641154 - Complémentaire Santé	1 853,50	1 715,22	138,28	8,06
Salaires et Traitements	12 409,50	12 882,96	-473,46	-3,68
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	17 872,72	17 692,51	180,21	1,02
Amortissements et provisions	17 872,72	17 692,51	180,21	1,02
658000 - Charges diverses de gestion	0,38		0,38	
Autres charges	0,38		0,38	
Total	**34 686,60**	**34 605,47**	**81,13**	**0,23**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 090,58**	**-16 729,13**	**-7 361,45**	**44,00**
761000 - Produits de participations	16 114,94	15 130,81	984,13	6,50
Produits financiers	16 114,94	15 130,81	984,13	6,50
Résultat financier	**16 114,94**	**15 130,81**	**984,13**	**6,50**

Compte de Résultat détaillé

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
RESULTAT COURANT	**-7 975,64**	**-1 598,32**	**-6 377,32**	**399,00**
671200 - Pénalités et amendes		27,00	-27,00	-100,00
Charges exceptionnelles		27,00	-27,00	-100,00
Résultat exceptionnel		**-27,00**	**27,00**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 975,64**	**-1 625,32**	**-6 350,32**	**390,71**

ANNEXE

Annexe Abrégée

Désignation de la société : SARL FARDECO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 28/02/2019, dont le total est de 772 659 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 7 976 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/03/2018 au 28/02/2019.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 08/04/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 28/02/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Autres informations

DOSSIER DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/03/18 au 28/02/19 12 mois	%	du 01/03/17 au 28/02/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	17 793	100,00	25 175	100,00	-7 381	-29,32
Cie de matières et sous-traitance	2 514	14,13	2 808	11,15	-294	-10,47
MARGE DE PRODUCTION	**15 279**	**85,87**	**22 367**	**88,85**	**-7 087**	**-31,69**
CHIFFRE D'AFFAIRES H.T	**17 793**	**100,00**	**25 175**	**100,00**	**-7 381**	**-29,32**
MARGE BRUTE GLOBALE	**15 279**	**85,87**	**22 367**	**88,85**	**-7 087**	**-31,69**
Autres achats et charges externes	4 685	26,33	4 491	17,84	194	4,32
VALEUR AJOUTEE	**10 595**	**59,54**	**17 876**	**71,01**	**-7 282**	**-40,73**
Impôts, taxes et verst assimilés	4 404	24,75	4 030	16,01	374	9,28
Charges de personnel	12 410	69,74	12 883	51,17	-473	-3,68
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATIO	**-6 219**	**-34,95**	**963**	**3,83**	**-7 182**	**-745,55**
Autres produits	1	0,01			1	NS
Dot. amortissements et provisions	17 873	100,45	17 693	70,28	180	1,02
Autres charges						
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-24 091**	**-135,39**	**-16 729**	**-66,45**	**-7 361**	**44,00**
Produits financiers	16 115	90,57	15 131	60,10	984	6,50
RESULTAT COURANT AVANT IMP	**-7 976**	**-44,82**	**-1 598**	**-6,35**	**-6 377**	**399,00**
Charges exceptionnelles			27	0,11	-27	-100,00
Résultat exceptionnel			**-27**	**-0,11**	**27**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-7 976**	**-44,82**	**-1 625**	**-6,46**	**-6 350**	**390,71**

Liste des annexes :

- Age du 30.09.2019

- Statuts adoptés le 30.09.2019

- Extrait K Bis au 09.10.2019

- Valorisation parts sociales