



RCS : RODEZ
Code greffe : 1203

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 RODEZ atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 D 70005
Numéro SIREN : 352 978 225
Nom ou dénomination : MILLAU IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 12/09/2016 sous le numéro de dépôt 2723

Donation
PEREZ Serge
A Mme Corinne PEREZ
Melle Laurie-MESNARD
du 1er juillet 2016

DOSSIER : DONATION PEREZ
DATE : Le 1^{er} juillet 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Le PREMIER JUILLET

Maître Didier NEGRE, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP NEGRE - GINOULHAC' titulaire d'un office notarial dont le siège est à RABASTENS (Tarn), 110 avenue de Toulouse,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION ENTRE VIFS.

I – DONATEUR :

Monsieur Serge André PEREZ, retraité, et Madame Maria Amélia FERNANDEZ, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MILLAU (12100) 66 rue Jules Massenet.

Nés

Monsieur Serge PEREZ à DIGES (89240) le 26 mars 1943.

Madame Maria FERNANDEZ à ARENAS (ESPAGNE) le 29 novembre 1945.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MILLAU (12100) le 5 mars 1965.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "DONATEUR".

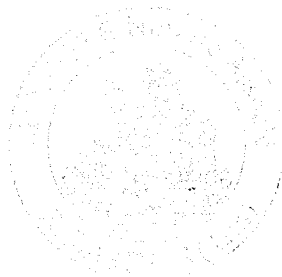
Monsieur Serge PEREZ DONATEUR à concurrence de la moitié en nue-propriété

Madame Maria PEREZ DONATEUR à concurrence de la moitié en nue-propriété

II – DONATAIRE :

✓ Madame Corinne Isabelle PEREZ, coiffeuse, demeurant à MILLAU (12100) 62 rue Jules Massenet, divorcée, non remariée, de Monsieur Jean-Pierre MESNARD suivant jugement du Tribunal de grande instance de MILLAU (12100) en date du 8 mars 1995.

Née à MILLAU (12100) le 27 avril 1966.



De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Fille du DONATEUR.

Mademoiselle Laurie Amélia Jeannette MESNARD, notaire assistant, demeurant à MILLAU (12100) 62 rue Jules Massenet, célibataire.

Née à MILLAU (12100) le 27 mai 1989.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Petite-fille du DONATEUR.

Ci-après dénommés "DONATAIRE".

Madame Corinne PEREZ, DONATAIRE à concurrence de dix-sept vingtièmes en nue-propiété

Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ, DONATAIRE à concurrence de trois vingtièmes en nue-propiété

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Serge PEREZ et Madame Maria PEREZ sont ici présents.

Madame Corinne PEREZ est ici présente.

Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis CALMELS, Notaire à MILLAU (Aveyron), le 5 décembre 1989, il a été constitué entre Monsieur et Madame PEREZ, ci-dessus plus amplement dénommés, une société dénommée SCI MILLAU IMMOBILIER, Société Civile Immobilière au capital de 2.000,00 FRS ayant son siège social à MILLAU (Aveyron), 62 rue Jules Massenet, identifiée sous le numéro SIREN 352 978 225 RCS RODEZ.

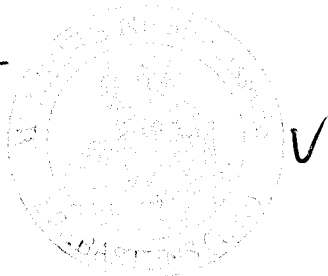
CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à 2.000,00 FRS est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Serge PEREZ, d'un montant de MILLE FRANCS (1.000,00 FRS).

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Maria PEREZ, d'un montant de MILLE FRANCS (1.000,00 FRS).

Ce capital a été divisé en 200 parts de UN EURO CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1,52 €), soit DIX FRANCS (10,00 FRS) à l'époque, chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :



- Monsieur Serge PEREZ à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100.
- Madame Maria PEREZ à concurrence de 100 parts, numérotées de 101 à 200.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter du 16 janvier 1990.

OBJET

La société a pour objet :

La propriété, la gestion, l'administration et la disposition des biens dont elle pourrait devenir propriétaire dans la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ; tous placements de capitaux, sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Serge PEREZ pour une durée illimitée.

DONATION

Le DONATEUR fait, par les présentes, DONATION ENTRE VIFS, EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE au DONATAIRE, qui accepte expressément.

DESIGNATION DES BIENS DONNES

PARTS DE SOCIETES

- La NUE-PROPRIETE de 200 parts, d'un montant de 513,40 € chacune, numérotées de 1 à 200, de la société civile immobilière dénommée MILLAU IMMOBILIER, au capital de 304,90 € ayant son siège social à MILLAU (Aveyron) 62 rue Jules Massenet, constituée suivant acte reçu par Maître Louis CALMELS, notaire à MILLAU (Aveyron) le 5 décembre 1989, régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 352 978 225 au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ

La gérance est actuellement assurée par : Monsieur Serge PEREZ

Précision faite que la valeur des parts sociales a été déterminée par le comptable

Soit la valeur en pleine propriété CENT DEUX MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS EUROS 102.680,00 €

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX EUROS

Ci 66.742,00 €

Sachant que la ½ de ce bien appartient à Monsieur Serge PEREZ et compte tenu de son âge (moins de 81 ans) et de la valeur de son usufruit soit 30 %,

Lesdits droits en nue-propriété donné par Monsieur PEREZ sont



évalués à35.938,00 €

Sachant que la ½ de ce bien appartient à Madame Maria PEREZ et compte tenu de son âge (moins de 71 ans) et de la valeur de son usufruit soit 40%,

Lesdits droits en nue-propiété donnés par Madame Maria PEREZ sont évalués à.....30.804,00 €

Ci-après dénommée(s) dans la suite de l'acte « LE BIEN ».

IMMEUBLES

- La **NUE-PROPRIETE** des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de MILLAU (12100) 66 rue Jules Massenet .

Une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AS	697	66 rue Jules Massenet		04	31
AS	860	rue Jules Massenet			32
Contenance totale				04	63

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

EVALUATION

Le tout estimé à DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €) en pleine propriété, et à CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €) en nue-propiété.

Sachant que la ½ de ce bien appartiennent à Monsieur Serge PEREZ et compte tenu de son âge (moins de 81 ans) et de la valeur de son usufruit soit 30 %,

Lesdits droits en nue-propiété donné par Monsieur PEREZ sont évalués à70.000,00 €

Sachant que la ½ de ce bien appartient à Madame Maria PEREZ et compte tenu de son âge (moins de 71 ans) et de la valeur de son usufruit soit 40%,

Lesdits droits en nue-propiété donnés par Madame Maria PEREZ sont évalués à.....60.000,00 €

- La **NUE-PROPRIETE** des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de MILLAU (12100) 2 traverse de l'Ayrolle .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AM	8	2 traverse de l'Ayrolle			68

LOT NUMERO DEUX (2)



Une cave portant le numéro 2, sur le plan du sous-sol
d'une superficie de deux mètres carrés quatre-vingt environ
avec les deux/millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales
de l'immeuble (2/1000èmes)

LOT NUMERO CINQ (5)

Un local commercial, dénommé "salon de coiffure", sur le plan, d'une superficie
de douze mètres carrés environ, d'après le titre de propriété
Avec les soixante-douze / millièmes (72/1000èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales de l'immeuble

LOT NUMERO SEPT (7)

Un local commercial, dénommé "salon de coiffure", sur le plan, d'une superficie
de dix mètres carrés soixante-dix environ, d'après le titre de propriété
Avec les soixante-quatre/millièmes (64/1000èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales de l'immeuble.

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-
après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

EVALUATION

Le tout estimé à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) en pleine propriété, et
à NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (9.750,00 €) en nue-propriété.

Sachant que la ½ de ce bien appartiennent à Monsieur Serge PEREZ et compte
tenu de son âge (moins de 81 ans) et de la valeur de son usufruit soit 30 %,
Lesdits droits en nue-propriété donné par Monsieur PEREZ sont
évalués à**5.250,00 €**

Sachant que la ½ de ce bien appartient à Madame Maria PEREZ et compte tenu
de son âge (moins de 71 ans) et de la valeur de son usufruit soit 40%,
Lesdits droits en nue-propriété donnés par Madame Maria PEREZ sont évalués
à.....**4.500,00 €**

- **La NUE-PROPRIETE** des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de MILLAU (12100) 18 avenue Alfred Merle .

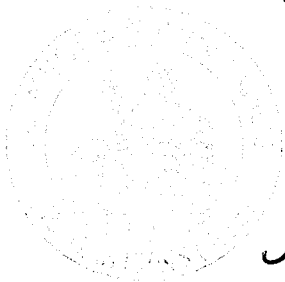
Dans l'ensemble immobilier en copropriété,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AI	15	18 av Alfred Merle		01	54

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bâtiment A, un petit appartement situé en face et à droite en arrivant sur
le palier du premier étage, composé de hall, chambre donnant sur l'avenue Alfred Merle
(ensemble la partie de balcon située au droit dudit appartement), cabinet de toilette avec
cabinet d'aisances et loggia, donnant à l'arrière, à laquelle on accède par le palier du
premier étage.



Ensemble cent dix/millièmes (110/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes.

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

EVALUATION

Le tout estimé à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) en pleine propriété, et à NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (9.750,00 €) en nue-propriété.

Sachant que la ½ de ce bien appartient à Monsieur Serge PEREZ et compte tenu de son âge (moins de 81 ans) et de la valeur de son usufruit soit 30 %, Lesdits droits en nue-propriété donnés par Monsieur PEREZ sont évalués à5.250,00 €

Sachant que la ½ de ce bien appartient à Madame Maria PEREZ et compte tenu de son âge (moins de 71 ans) et de la valeur de son usufruit soit 40%, Lesdits droits en nue-propriété donnés par Madame Maria PEREZ sont évalués à.....4.500,00 €

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 2 traverse de l'Ayrolle

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CALMELS, notaire à MILLAU, le 11 octobre 1984 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU, le 31 octobre 1984, volume 3224, numéro 13.

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 18 avenue Alfred Merle

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Guy de ROQUETAILLADE, notaire à MILLAU, le 23 décembre 1982 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU, le 21 janvier 1983, volume 3074, numéro 19.

Le DONATAIRE déclare bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous les égards.

Le DONATAIRE déclare dispenser le notaire soussigné et le DONATEUR de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

TOTAL DES BIENS DONNES

Le total des biens donnés s'élève à la somme de TROIS CENT TRENTE DEUX MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS EUROS (332.680,00 €)

EFFET RELATIF

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 66 rue Jules Massenet



En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AS numéro 697

Acquisition suivant acte reçu par Maître Louis CALMELS, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 16 septembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 21 septembre 1988, volume 3549, numéro 11.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AS numéro 860

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel du CAILAR, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 1er août 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 2 septembre 2003, volume 2003 P, numéro 2809.

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 2 traverse de l'Ayrolle

Acquisition suivant acte reçu par Maître Louis CALMELS, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 11 octobre 1984 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 31 octobre 1984, volume 3224, numéro 15.

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 18 avenue Alfred Merle

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy de ROQUETAILLADE, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 30 août 1985 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 11 octobre 1985, volume 3300, numéro 9.

DROIT DE RETOUR

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ou descendants (légitimes, naturels ou adoptifs) et pour le cas où les enfants ou descendants du DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le DONATAIRE a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

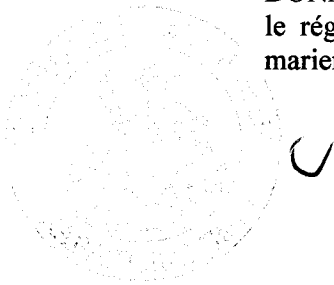
Malgré cette réserve du droit de retour, LE DONATAIRE pourra librement et sans le concours du DONATEUR, aliéner à titre onéreux les biens présentement donnés, mais ce dernier exercera alors son droit de retour, s'il y a lieu, sur le prix de l'aliénation ou ce qui en sera la représentation.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que LE BIEN restera propre à Madame Corinne PEREZ, le DONATAIRE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime et les conventions matrimoniales que ce dernier adopterait s'il venait à se marier.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que LE BIEN restera propre à Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ, le DONATAIRE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime et les conventions matrimoniales que ce dernier adopterait s'il venait à se marier.



MODALITES DE LA DONATION

RAPPORT

La présente donation sera rapportable par moitié à la succession de chaque DONATEUR.

Les parties déclarent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales en vigueur lors du décès de chaque DONATEUR, pour le rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation.

PROPRIETE JOUISSANCE

PROPRIETE JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

Le DONATAIRE aura la propriété des parts présentement données à compter de ce jour. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, ceux-ci faisant réserve à leur profit pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit des parts présentement données.

LES DONATEURS jouiront de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Ils veilleront à la conservation du BIEN ne pourront en changer la nature ou la destination et devront avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Les donateurs se font donation réciproque et éventuelle, ce que chacun accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

PROPRIETE - JOUISSANCE DES BIENS IMMOBILIERS

Le DONATAIRE sera propriétaire à compter de ce jour du BIEN donné aux termes du présent acte. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, ceux-ci faisant réserve à leur profit pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit des BIENS ci-dessus désignés.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Les donateurs se font donation réciproque et éventuelle, ce que chacun accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

LES DONATEURS jouiront de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Ils veilleront à la conservation du BIEN ne pourront en changer la nature ou la destination et devront avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.



RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le DONATEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels du 23 juin 2004 mis à jour le 24 juillet 2007, le ou les risques naturels pris en compte sont :

- INONDATION
- MOUVEMENT DE TERRAIN.

LE BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 2 (faible) en conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 30 juin 2016, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé (**Annexe 1**).

URBANISME

Le DONATAIRE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables aux biens donnés. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que le DONATEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, le DONATEUR déclare que ces biens ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

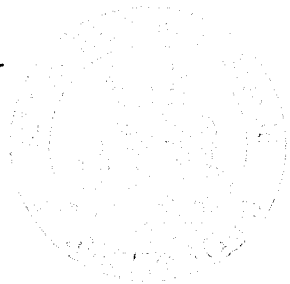
CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que le DONATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir.

CONDITIONS CONCERNANT LES PARTS SOCIALES

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société civile immobilière dénommée MILLAU IMMOBILIER dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.



En matière de droit de vote et sauf disposition contraire des statuts, celui-ci appartiendra à l'usufruitier.

CONDITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES

ETAT DU BIEN

Le DONATAIRE prendra LE BIEN donné dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, contre le DONATEUR et ses héritiers pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du donataire.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever LE BIEN donné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et ses héritiers et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard LE DONATEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celles éventuellement précisées au présent acte.

REPARATIONS

Tout immeuble donné en nue-propiété devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui, de plus, devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, contrairement à l'article 605 du Code civil, à la charge de l'usufruitier.

CONTRATS

Le DONATAIRE à compter de son entrée en jouissance fera son affaire personnelle, de la poursuite ou de la résiliation de tous contrats qui ont pu être passés par le DONATEUR, notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité concernant LE BIEN donné.

ASSURANCES

LE DONATAIRE fera son affaire personnelle, lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par LE DONATEUR relatif à L'IMMEUBLE donné.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

A compter de la signature des présentes et jusqu'au jour de l'extinction d'usufruit, LE DONATEUR s'oblige à continuer l'assurance souscrite pour la valeur-reconstruction et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier au DONATAIRE, sur la demande de celui-ci ;

Au surplus, cette assurance devra être transférée par le DONATEUR au nom du donataire pour la nue-propiété et au nom du donateur (ou : des donateurs) pour l'usufruit



; il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction sauf accord entre les parties.

IMPOTS

LE DONATAIRE acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LE BIEN donné et ce à compter de son entrée en jouissance.

REGLEMENT ET CHARGES DE COPROPRIETE

LE DONATAIRE devra se conformer aux charges et conditions du règlement de copropriété régissant les biens donnés et dont il déclare avoir une parfaite connaissance.

> Syndic :

LE DONATEUR déclare :

- Pour l'immeuble sis à MILLAU (12100) 2 traverse de l'Ayrolle :

Le syndic actuel de l'immeuble est : JMB IMMOBILIER, 48 place Bompaire, 12100 MILLAU .

> Charges :

Les charges de copropriété incomberont au DONATAIRE à dater du jour de son entrée en jouissance.

> Travaux :

Le DONATAIRE supportera le coût des travaux qui seraient exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance. En outre, LE DONATAIRE reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

>Vote assemblée générale :

Le droit de vote aux assemblées générales appartiendra à l'usufruitier.

> Syndic :

LE DONATEUR déclare :

- Pour l'immeuble sis à MILLAU (12100) 18 avenue Alfred Merle :

Le syndic actuel de l'immeuble est : CMGI ANGLES, 9 avenue Alfred Merle, 12100 MILLAU.

> Charges :

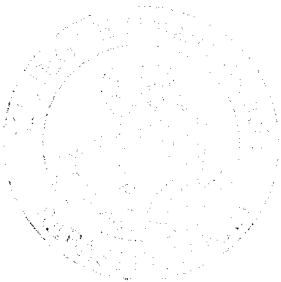
Les charges de copropriété incomberont au DONATAIRE à dater du jour de son entrée en jouissance.

> Travaux :

Le DONATAIRE supportera le coût des travaux qui seraient exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance. En outre, LE DONATAIRE reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

>Vote assemblée générale :

Le droit de vote aux assemblées générales appartiendra à l'usufruitier.



ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts de la société MILLAU IMMOBILIER appartiennent à Monsieur et Madame PEREZ, ci-dessus plus amplement dénommés, par suite : de l'attribution qui leur en a été faite en rémunération de leurs apports lors de la constitution de ladite Société aux termes de l'acte de constitution reçu par Maître Louis CALMELS, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 5 décembre 1989.

ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 66 rue Jules Massenet

En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AS numéro 697

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame PEREZ, ci-dessus plus amplement dénommés, par suite des faits et actes suivants :

*le terrain, par suite de l'acquisition faite de Monsieur Daniel Albert Claude Marie GAUBERT, constructeur, époux de Madame Yvette Nicole Raymonde FABRE, demeurant à MILLAU (Aveyron), rue Eugène Selles,

Né à MILLAU (Aveyron), le 25 novembre 1950

Suivant acte reçu par Maître Louis CALMELS, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 16 septembre 1988

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (95.000,00 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 21 septembre 1988, volume 3549, numéro 11.

*les constructions, pour les avoir fait édifier

En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AS numéro 860

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame PEREZ, ci-dessus plus amplement dénommés, par suite de l'acquisition faite de Monsieur Daniel Albert Claude Marie GAUBERT, marchand de biens, époux de Madame Yvette Nicole Raymonde FABRE, demeurant à MILLAU (Aveyron), 92 rue Raymond Poincaré,

Né à MILLAU (Aveyron), le 25 novembre 1950

Suivant acte reçu par Maître Michel du CAILAR, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 1^{er} août 2003.

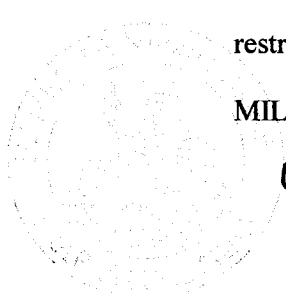
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de UN EURO (1,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 2 septembre 2003, volume 2003 P, numéro 2809.

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 2 traverse de l'Ayrolle



Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame PEREZ, ci-dessus plus amplement dénommés, par suite de l'acquisition faite de Madame Claudine Jeanne GABRIEL, infirmière, épouse de Monsieur Bruno Edmond FORTUNY, demeurant à ROMAINVILLE (Seine Saint Denis), 34 boulevard Emile Genevoix,

Née à PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales), le 28 décembre 1957

Suivant acte reçu par Maître Louis CALMELS, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 11 octobre 1984

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 31 octobre 1984, volume 3224, numéro 15.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

En ce qui concerne l'immeuble sis à MILLAU (12100) 18 avenue Alfred Merle

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame PEREZ, ci-dessus plus amplement dénommés, par suite de l'acquisition faite de Monsieur Jacques VEZY, né à MILLAU (Aveyron), le 9 mars 1930, technicien supérieur à la Météorologie Nationale, demeurant à MONTPELLIER (Hérault), Résidence Saint Jean, Bâtiment B4, avenue de la Pompignane, numéro 1028, époux de Madame Paulette Marcelle Juliette RIVIERE,

Suivant acte reçu par Maître Guy de ROQUETAILLADE, Notaire à MILLAU (Aveyron) le 30 août 1985

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MILLAU le 11 octobre 1985, volume 3300, numéro 9.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

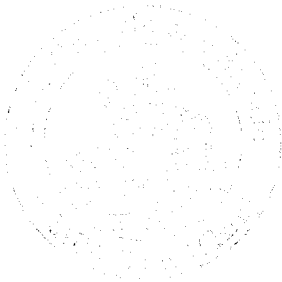
ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété des droits sociaux donnés, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

FORMALITES

PUBLICITE FONCIERE

✓ Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.



Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant le BIEN donné, du chef du donateur ou des précédents propriétaires, le DONATAIRE déclare dès à présent ne pas en demander mainlevée et en faire son affaire personnelle.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Les présentes seront notifiées au syndic de l'immeuble dont dépendent les lots objets de la donation.

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS

La présente donation étant réalisée au profit des descendants des associés, ne nécessite aucun agrément ainsi qu'il résulte de l'article 13 des statuts ci-après littéralement rapporté :

« Article 13. — CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I- Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique, ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II. — Les cessions s'effectuent librement entre associés et au profit des ascendants ou descendants du cédant.

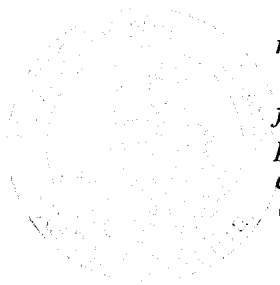
Toute cession au profit d'autres personnes doit, préalablement, recueillir l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision des associés, doit intervenir dans les délais de la demande (deux mois). Elle est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant.

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



Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir ils sont, sauf accord contraire entr'eux, réputés acquéreurs proportion du nombre de parts leur appartenant dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas d'achat partiel, la société peut faire acquérir les parts par un ou plusieurs tiers désignés par l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom et l'adresse du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné soit par les parties, soit par Ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts ou du cessionnaires proposé de retirer son offre si le prix fixé par l'expert ne leur agrée point.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, par décision collective extraordinaire, la dissolution anticipée de la société, auquel cas, cette décision doit être notifiée dans les huit jours, au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la demande de la société, ce délai de six mois pourra être prorogé de un mois au maximum.

Dans le cas d'une décision de dissolution, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à chacun de ses coassociés et à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession.

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Serge PEREZ en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, déclare accepter au nom de la société la présente donation et donne toute dispense de signification nécessaire.

Le gérant déclare que les biens donnés appartiennent bien au DONATEUR.

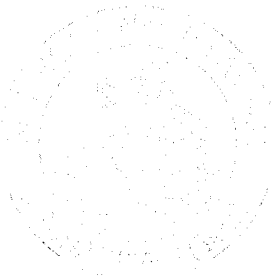
Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Il sera procédé à une modification auprès du registre du commerce et des sociétés de RODEZ, dans les délais légaux aux frais du DONATEUR.

OPPOSABILITE AUX TIERS

Conformément à la loi et aux statuts, la présente donation faisant l'objet des présentes, sera rendue opposable aux tiers par le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce, de deux copies authentiques des présentes.



SUR LA MODIFICATION DES STATUTS

Les associés de la société, tous comparants aux présentes, décident de modifier les statuts de la société dénommée MILLAU IMMOBILIER

Les statuts seront donc modifiés comme suit :

ARTICLE 6 - APPORTS

A la fin de cet article « apports » est ajouté le paragraphe suivant :

Suite à un acte de donation de parts sociales au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS (Tarn), en date du 1^{er} juillet 2016 régulièrement enregistré,

Monsieur Serge PEREZ a fait donation de **100 parts sociales en nue-propiété numéros 1 à 100** pour une valeur de **35.938,00€** à :

-Madame Corinne PEREZ à concurrence de 85 parts en nue-propiété numéros 1 à 85,

-Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ à concurrence de 15 parts en nue-propiété numéros 86 à 100.

Lesdites parts sociales données en nue-propiété appartenaient au donateur pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

Madame Maria PEREZ a fait donation de **100 parts sociales en nue-propiété numéros 101 à 200** pour une valeur de **30.804,00€** à :

-Madame Corinne PEREZ à concurrence de 85 parts en nue-propiété numéros 101 à 185,

-Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ à concurrence de 15 parts en nue-propiété numéros 186 à 200.

Lesdites parts sociales données en nue-propiété appartenaient au donateur pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

« Article 7 - Capital social

A la fin de cet article « capital social » est rajouté le paragraphe suivant :

Suite à un acte de donation de parts sociales au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS (Tarn), en date du 1^{er} juillet 2016 régulièrement enregistré,

Les parts sociales sont attribuées aux associés, savoir;

- Les **85 parts numéros 1 à 85** par

Monsieur **Serge PEREZ** ci 85 en usufruit

Madame **Corine PEREZ** ci 85 en nue-propiété

- Les **15 parts numéros 86 à 100** par

Monsieur **Serge PEREZ** ci 15 en usufruit

Mademoiselle **Laurie MESNARD-PEREZ** ci 15 en nue-propiété

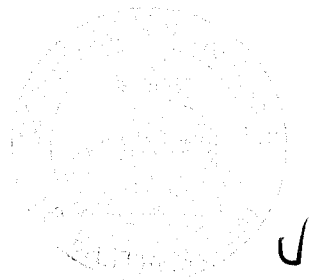
- Les **85 parts numéros 101 à 185** par

Madame **Maria PEREZ** ci 85 en usufruit

Madame **Corine PEREZ** ci 85 en nue-propiété

- Les **10 parts numéros 186 à 200** par

Madame **Maria PEREZ** ci 15 en usufruit



Mademoiselle **Laurie MESNARD-PEREZ** ci 15 en nue-propiété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci **200**

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, à l'exception :

-des parts numérotées de 1 à 85 et 101 à 185 appartenant en nue-propiété à Madame Corinne PEREZ, comme lui appartenant suite à la donation de parts sociales reçue par acte au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS, en date du 1^{er} juillet 2016.

-des parts numérotées de 86 à 100 et 186 à 200 appartenant en nue-propiété à Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ, comme lui appartenant suite à la donation de parts sociales reçue par acte au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS, en date du 1^{er} juillet 2016.

Le reste demeure sans changement.

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTERIEURES :

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit de Madame Corinne PEREZ à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit de Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

SUR LA SITUATION DE FAMILLE

Les donateurs déclarent qu'ils n'ont pas d'autre enfant que ceux nommés aux présentes,

De leur côté, les donataires déclarent :

Madame Corinne PEREZ déclare qu'elle a DEUX enfants :

-Laurie MESNARD-PEREZ, ci-dessus plus amplement dénommée

-Mathias Serge Abel DIGHOOUTH-PEREZ né à MILLAU (Aveyron) le 12 mai 2002

Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ déclare qu'elle n'a aucun enfant.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE – CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent que les biens immobiliers donnés sont évalués en toute propriété à 230.000,00 € et évalués en nue-propiété à 149.500,00 €

En application de l'article 791 du Code général des impôts, il sera perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette.



En application de l'article 881 K du Code général des impôts, il sera également perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10 %.

SUR L'ABATTEMENT :

Le DONATAIRE entend bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

SUR LE CALCUL DES DROITS

BIENS DONNES PAR MONSIEUR SERGE PEREZ

- Droits de Madame Corinne PEREZ

> Valeur des biens donnés.....	98.972,30 €
> Abattement.....	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé.....	0,00 €
> Abattement restant à utiliser	1.027,70 €
> Assiette taxable	0,00 €

Droits dus.....	0,00 €
> Réductions.....	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

- Droits de Mademoiselle Laurie MESNARD

> Valeur des biens donnés.....	17.465,70 €
> Abattement	31.865,00 €
> Abattement déjà utilisé.....	0,00 €
> Abattement restant à utiliser	14.399,30 €
> Assiette taxable	0,00 €

Droits dus.....	0,00 €
> Réductions.....	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

BIENS DONNES PAR MADAME MARIA FERNANDEZ

- Droits de Madame Corinne PEREZ

> Valeur des biens donnés.....	84.833,40 €
> Abattement	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé.....	0,00 €
> Abattement restant à utiliser	15.166,60 €
> Assiette taxable	0,00 €

Droits dus.....	0,00 €
> Réductions.....	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

- Droits de Mademoiselle Laurie MESNARD

> Valeur des biens donnés.....	14.970,60 €
> Abattement	31.865,00 €
> Abattement déjà utilisé.....	0,00 €



> Abattement restant à utiliser	16.894,40 €
> Assiette taxable	0,00 €
Droits dus.....	0,00 €
> Réductions.....	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

DECLARATIONS DES PARTIES

SUR LA CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX :

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

SUR LA SITUATION HYPOTHECAIRE :

LE DONATEUR déclare :

- qu'il n'existe sur LE BIEN donné aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- que ledit BIEN est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie, ainsi que l'atteste un état hypothécaire hors formalité en date du 15 juin 2016.

FRAIS

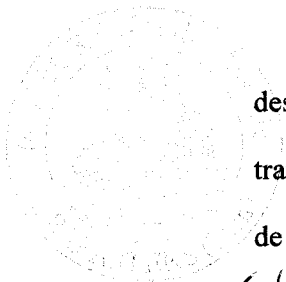
LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris tout droit complémentaire ou supplémentaire résultant de toute cause ultérieure quelle qu'elle soit.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,



U

- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

REMISE DE TITRES

LE DONATEUR, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais LE DONATAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, 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 le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur VINGT ET UNE pages



FAIT à SAINT SULPICE (Tarn), 04 Place du Grand Rond, au bureau annexe permanent de la SCP NEGRE GINOULHAC, Notaires Associés à RABASTENS (Tarn), les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : sans
- Blanc(s) barré(s) : sans
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : sans
- Chiffre(s) nul(s) : sans
- Mot(s) nul(s) : sans
- Renvoi(s) : sans

Suivent les signatures

Publié et enregistré le 25 juillet 2016 au SPF de MILLAU

Volume 2016 P numéro 2305

Droit : 1 043,00 euros

CSI : 196,00 euros

Total : 1 239,00 euros


Pour le service de la publicité foncière

Le comptable des finances publiques signé.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné,
Etablie sur vingt-et-une pages sans renvoi ni mot nul.

Fait à Rabastens, le 02 SEPTEMBRE 2016



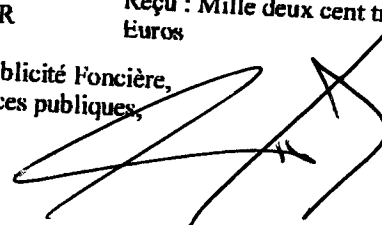
DOSSIER : DONATION PEREZ
DATE : Le 1^{er} juillet 2016

2016 D N° 2968
Publié et enregistré le 25/07/2016 au SPF de MILLAU
Droits : 1.043,00 EUR
CSI : 196,00 EUR
TOTAL : 1.239,00 EUR

Volume : 2016 P N° 2305

Reçu : Mille deux cent trente-neuf
Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Patrice PARENT



L'AN DEUX MILLE SEIZE
Le PREMIER JUILLET

Maître Didier NEGRE, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP NEGRE - GINOULHAC' titulaire d'un office notarial dont le siège est à RABASTENS (Tarn), 110 avenue de Toulouse,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION ENTRE VIFS.

I - DONATEUR :

Monsieur Serge André PEREZ, retraité, et Madame Maria Amélia FERNANDEZ, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MILLAU (12100) 66 rue Jules Massenet.

Nés

Monsieur Serge PEREZ à DIGES (89240) le 26 mars 1943.

Madame Maria FERNANDEZ à ARENAS (ESPAGNE) le 29 novembre 1945.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MILLAU (12100) le 5 mars 1965.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "DONATEUR".

Monsieur Serge PEREZ DONATEUR à concurrence de la moitié en nue-propriété

Madame Maria PEREZ DONATEUR à concurrence de la moitié en nue-propriété

II - DONATAIRE :

Madame Corinne Isabelle PEREZ, coiffeuse, demeurant à MILLAU (12100) 62 rue Jules Massenet, divorcée, non remariée, de Monsieur Jean-Pierre MESNARD suivant jugement du Tribunal de grande instance de MILLAU (12100) en date du 8 mars 1995.
Née à MILLAU (12100) le 27 avril 1966.



- STATUTS SOCIETE CIVILE -

-***-***-***-***-

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF
 Le cinq décembre,
 PARDEVANT Maître Louis CALMELS, notaire MILLAU (Aveyron),
 soussigné ;

ONT COMPARU :

- 1) - Monsieur Serge André PEREZ, employé, demeurant à Millau (Aveyron), rue Jules Massenet, numéro 62.
 Né à Diges (Yonne), le 26 mars 1943.
- 2) - Madame Marie Amélie FERNANDEZ, coiffeuse, épouse de Monsieur Serge PEREZ, demeurant également à Millau (Aveyron), rue Jules Massenet, numéro 62.
 Née à Arenas (Espagne), le 28 novembre 1945.

Mariés tous deux en uniques noces sous le régime de l'ancienne communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Millau (Aveyron), le 05 mars 1965, ce régime n'ayant subi aucune modification judiciaire ou conventionnelle depuis.

LESQUELS, ont établi de la manière suivante, les statuts de la SOCIETE CIVILE qu'ils ont convenu de constituer.

Article 1. - F O R M E

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile, qui sera régie par les articles 1832 1870-1 du Code Civil, et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

Article 2. - O B J E T

La société a pour objet :

La propriété, la gestion, l'administration et la disposition des biens dont elle pourrait devenir propriétaire dans la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ; tous placements de capitaux, sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.



012408

M^e L. CALMELSNOTAIRE
MILLAU

Article 3. - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : "S.C.I. MILLAU IMMOBILIER"

Article 4. - SIEGE SOCIAL -

Le siège social est fixé : à Millau (Aveyron), rue Jules Massenet, numéro 62.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5. - DUREE -

I. - La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années, à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

II. - Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés par la gérance à l'effet de décider, à la majorité prévue pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Article 6. - APPORTS -APPORTS EN NUMERAIRE

Il est en outre apporté, à la présente société, savoir :

1) - Par Monsieur Serge PEREZ, la somme
de MILLE FRANCS, ci 1 000.00 F

2) - Par Madame Marie Amélie PEREZ, la
somme de MILLE FRANCS, ci 1 000.00 F

Au total, la somme de DEUX MILLE FRANCS, ci .. 2 000.00 F

Laquelle somme a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent respectivement.

Article 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social, composé des biens ci-dessus apportés, est fixé à la somme de DEUX MILLE FRANCS (2 000 F).

Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de DIX (10) FRANCS, chacune, portant les numéros de 1 à 200, qui sont attribuées en représentation de la valeur de leurs apports, savoir :

1) - A Monsieur Serge PEREZ, CENT parts,
numérotées de 1 à 100 inclus représentant un capital de
MILLE FRANCS, ci 100

2) - A Madame Marie Amélie PEREZ, CENT parts, numérotées de 101 à 200, représentant un capital de MILLE FRANCS, ci	100
Totaux :	
DEUX CENTS parts, ci	200
Représentant le montant du capital social, soit DEUX MILLE FRANCS (2 000 F).	

Article 8. - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé peut, sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses coassociés, verser à la Caisse Sociale, en compte courant ou laisser sur sa part de bénéfiques, les sommes dont la société pourrait avoir besoin.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés d'un commun accord entr'eux.

Les intérêts des comptes-courants sont portés dans les frais généraux de la société.

Article 9. - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

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

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

Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés. Mais, en aucun cas, la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé sauf accord unanime contraire.

Article 10. - REPRESENTATION DES PARTS

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

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement.

Une copie ou un extrait certifié conforme par la gérance de ces actes sera délivré à chaque associé, qui en fera la demande, aux frais de la société.

Article 11. - DROITS DES PARTS

I. - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leur modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

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

II. - Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entr'eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le ou les nus propriétaires devront s'entendre entr'eux pour la représentation des parts aux décisions collectives. A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'approbation des comptes sociaux et à la répartition des bénéfices ou à l'affectation des résultats et au nu-propriétaire pour toutes autres décisions.

Article 12. - ENGAGEMENT DES ASSOCIES

I. - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cession des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

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

III. - En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire d'un associé, et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Ce remboursement aura lieu sous la forme, soit d'un rachat des droits sociaux de l'intéressé par les autres associés ou des tiers spécialement agréés, soit d'un rachat par la société à titre de réduction de capital et dans l'un ou l'autre cas, sur la base d'une valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

A défaut de rachat, tout intéressé pourra engager une action judiciaire en dissolution devant le tribunal de grande instance un mois après mise en demeure restée infructueuse.

Article 13. - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I. - Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique, ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

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

Toute cession au profit d'autres personnes doit, préalablement, recueillir l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision des associés, doit intervenir dans les délais de la demande (deux mois). Elle est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant.

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

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir ils sont, sauf accord contraire entr'eux, réputés acquéreurs proportion du nombre de parts leur appartenant dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas d'achat partiel, la société peut faire acquérir les parts par un ou

plusieurs tiers désignés par l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom et l'adresse du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné soit par les parties, soit par Ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts ou du cessionnaire proposé de retirer son offre si le prix fixé par l'expert ne leur agréé point.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, par décision collective extraordinaire, la dissolution anticipée de la société, auquel cas, cette décision doit être notifiée dans les huit jours, au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la demande de la société, ce délai de six mois pourra être prorogé de un mois au maximum.

Dans le cas d'une décision de dissolution, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à chacun de ses co associés et à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession.

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

Article 14. - NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEEE DE PARTS SOCIALES

I. - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les parts sociales nanties, par le seul fait de la publication du nantissement.

II. - Tout associé peut en application de l'article 1867 du Code Civil, solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions déterminées à l'article 13-11 ci-dessus, que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement ainsi donné emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que

cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Toutefois, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté ou l'exerce partiellement, la société peut racheter les parts non acquises par les associés en vue de leur annulation. Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître aux associés leur droit de substitution, recueillir les offres d'achat, provoquer, le cas échéant, la décision de rachat total ou partiel des parts par la société, notifier à l'acquéreur, au plus tard le jour d'expiration du délai de cinq jours francs, les bénéficiaires de la substitution, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le non exercice de la faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

III. - La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit, pareillement, être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, à l'initiative de la gérance, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862, et 1863 du Code Civil, énoncées à l'article 13 ci-dessus, paragraphe II.

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

Article 15. - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de leur agrément par les associés survivants.

Toutefois, sont dispensés d'agrément le conjoint et les héritiers en ligne directe du défunt.

En conséquence, les héritiers appelés à devenir les nouveaux titulaires des parts sociales du défunt, devront justifier à la société de la dévolution successorale et de l'attribution des parts à leur profit par la production d'un certificat de propriété ou de toute autre pièce probante. Jusqu'alors, et pendant la durée de l'indivision, les ayants droit à la succession devront se faire représenter par un mandataire commun conformément aux dispositions de l'article 11, paragraphe II ci-dessus, faute de quoi, ils ne pourront participer aux décisions collectives ni percevoir les profits auxquels ils auraient droit.

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

La décision est prise par les associés survivants à l'unanimité. Elle est notifiée au demandeur par les soins de la gérance au plus tard dans le délai de trois mois, à compter de la dernière en date des notifications de la demande d'agrément, faute de quoi, le demandeur est réputé agréé.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée, à défaut d'accord, au jour du décès, par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Article 16. - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut, avec l'autorisation de ses coassociés par décision unanime, se retirer totalement ou partiellement de la société.

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

A moins que pour désintéresser le retrayant il lui soit attribué tout ou partie des biens par lui apportés à la société et qui se retrouvent en nature à charge de soulte s'il y a lieu, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les conditions et modalités du retrait sont déterminées par la décision qui l'autorise.

Article 17. - GERANCE

1.) a) la société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associés ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts et, ultérieurement, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les associés nomment comme premier gérant, Monsieur Serge PEREZ, demeurant à Millau (Aveyron), rue Jules Massenet numéro 62, comparant, qui accepte.

Cette nomination est faite, sans limitation de durée.

b) Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais en vue de nommer un ou plusieurs gérants. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette réunion et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

c) Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination

ou dans la cessation des fonctions d'un gérant dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

II. - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

III. - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

Par exemple :

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

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

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

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

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

Article 18. - DEMISSION ET REVOCATION D'UN GERANT

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

II. - Un gérant peut aussi être révoqué par décision collective extraordinaire, des associés. Dans ce cas, si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu dommages intérêts.

Un gérant peut également être révoqué par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

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

Article 19. - RESPONSABILITE DES GERANTS

I. - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entr'eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

Article 20. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

II. - a) En cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance au moins quinze jours d'avance par lettre recommandée avec avis de réception ; la lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

b) En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs, à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées, et, pour chaque résolution, par les mots : "oui", ou "non". La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

III. - Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Les usufruitiers et nus propriétaires de parts sociales participent aux décisions dans les conditions prévues à l'article 11, paragraphe II ci-dessus.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

IV. - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon leur objet.

Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet la modification des statuts, ainsi que celles qui, sans modifier les statuts, sont ainsi qualifiées par les présents statuts.

Les décisions ordinaires comprennent toutes les autres décisions.

Sauf les cas prévus aux présents statuts, où une décision extraordinaire ou ordinaire doit être prise, soit à l'unanimité, soit une majorité autre que celle ci-après, les décisions extraordinaires sont prises par la majorité en nombre des associés, représentant au moins les 2/3, des parts sociales et les décisions ordinaires par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

V. - Les décisions collectives des associés prises soit en assemblée soit par voie de consultation écrite sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance, sur un registre spécial.

Chaque procès-verbal est signé par le ou les gérants, et si la société en est momentanément dépourvue, par la personne habilitée de par la loi ou les statuts à provoquer la décision. Le procès-verbal d'une assemblée est en outre signée par tous les associés présents à la réunion.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à sa date, dans le registre.

Les copies ou extraits de procès-verbaux, ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant, et durant la période de liquidation par un seul liquidateur.

Article 21. - INFORMATION DES ASSOCIES

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

Article 22. - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps courir de ce jour jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt neuf.

Article 23. - INVENTAIRE - COMPTES - BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Chaque année, au trente et un décembre, et, pour la première fois, le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt neuf il sera établi par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et pertes et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par la gérance dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'approbation des associés.

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

Article 24. - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts ; elles peuvent être par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves ou sur le capital social ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires; ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Article 25. - DISSOLUTION - LIQUIDATION

I. - La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission.

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination sociale, est suivie de la mention "société en liquidation", elle-même suivie du nom du ou des liquidateurs.

II. - La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction, et, en cas de décès du gérant unique comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les

associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective extra-ordinaire des associés et, à défaut d'entente, par le président du Tribunal du lieu du siège social à la requête de la partie la plus diligente.

Un liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

La désignation, la nomination et la révocation du ou des liquidateurs ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

III. - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci est commencée, à son achèvement.

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

- Céder, même à l'amiable, tous éléments d'actif, en bloc, ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;

- Mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation;

- Encaisser et recouvrer les créances de la société ; cette fin, engager toutes poursuites, contraintes, et diligences nécessaires; traiter, transiger, compromettre ;

- Régler le passif social, donner ou retirer toutes quittances et décharges, consentir toutes mainlevées et, généralement faire le nécessaire.

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

En période de liquidation, le liquidateur peut toujours et à toute époque réunir les associés en assemblée générale ou les consulter par écrit pour leur soumettre toutes propositions et décisions sur les opérations de liquidation.

Durant la même période, les associés peuvent prendre connaissance des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

V. - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

VI. - En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision collective

ordinaire, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et la décharge de son mandat et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés et de provoquer la décision dont il s'agit.

Si les associés ne peuvent délibérer valablement comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

Article 26. - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale, qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts, et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

En outre, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Serge PEREZ, pour signer au nom de ladite société tout acte d'acquisition, et notamment l'acquisition d'un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un immeuble situé à Millau (Aveyron), avenue Jean Jaurès, numéro 2bis, moyennant le prix principal de trois cent cinquante mille francs (350 000 F) qui sera converti en rente viagère.

En attendant l'accomplissement de la formalité, le ou les gérants, aura la faculté d'exercer ses pouvoirs mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire, reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

Article 27. - CONTESTATIONS - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés 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 associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

POUVOIRS POUR FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Serge PEREZ, gérant pour remplir les formalités de publicité relatives à la constitution de la présente société.

ELECTION DE DOMICILE



010415

Maître Louis CALMELS
Notaire
à MILLAU



1989 - 12 - 14 - MILLAU

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'Etude de Maître Louis CALMELS, notaire soussigné.

DONT ACTE

La lecture du présent acte a été donnée aux parties, et les signatures de celles-ci, sur ledit acte ont été recueillies par Monsieur Michel DU CAILAR, clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire, le trois août mil neuf cent quatre vingt trois, qui a également signé.

En l'Etude du notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

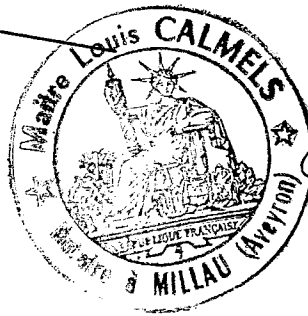
PEREZ, PEREZ née FERNANDEZ, M. DU CAILAR et Me CALMELS, notaire signés.

Enregistré à MILLAU, le 14 décembre 1989, folio 26, bordereau 371 numéro 2,

Reçu : soixante dix francs,

Le Receveur Principal, Y. TERDJMAN signé.

Expédition en quinze pages sans renvoi ni mot nul.



Statuts modifiés suite à l'acte de donation de parts sociales reçu par Maître Didier NEGRE Notaire associé à RABASTENS (tarn) le 01 juillet 2016 comme suit :

ARTICLE 6 - APPORTS

A la fin de cet article « apports » est ajouté le paragraphe suivant :

Suite à un acte de donation de parts sociales au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS (Tarn), en date du 1^{er} juillet 2016 régulièrement enregistré,

Monsieur Serge PEREZ a fait donation de 100 parts sociales en nue-propriété numéros 1 à 100 pour une valeur de 35.938,00€ à :

-Madame Corinne PEREZ à concurrence de 85 parts en nue-propriété numéros 1 à 85,

-Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ à concurrence de 15 parts en nue-propriété numéros 86 à 100.

Lesdites parts sociales données en nue-propriété appartenait au donateur pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

Madame Maria PEREZ a fait donation de 100 parts sociales en nue-propriété numéros 101 à 200 pour une valeur de 30.804,00€ à :

-Madame Corinne PEREZ à concurrence de 85 parts en nue-propriété numéros 101 à 185,

-Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ à concurrence de 15 parts en nue-propriété numéros 186 à 200.

Lesdites parts sociales données en nue-propriété appartenait au donateur pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

A la fin de cet article « capital social » est rajouté le paragraphe suivant :

Suite à un acte de donation de parts sociales au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS (Tarn), en date du 1^{er} juillet 2016 régulièrement enregistré,

Les parts sociales sont attribuées aux associés, savoir;

- Les 85 parts numéros 1 à 85 par

Monsieur Serge PEREZ ci 85 en usufruit

Madame Corine PEREZ ci 85 en nue-propriété

- Les 15 parts numéros 86 à 100 par

Monsieur Serge PEREZ ci 15 en usufruit

Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ ci 15 en nue-propriété

- Les 85 parts numéros 101 à 185 par
 Madame Maria PEREZ ci 85 en usufruit
 Madame Corine PEREZ ci..... 85 en nue-propiété

- Les 10 parts numéros 186 à 200 par
 Madame Maria PEREZ ci 15 en usufruit
 Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ ci..... 15 en nue-propiété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 200

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, à l'exception :

-des parts numérotées de 1 à 85 et 101 à 185 appartenant en nue-propiété à Madame Corinne PEREZ, comme lui appartenant suite à la donation de parts sociales reçue par acte au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS, en date du 1^{er} juillet 2016.

-des parts numérotées de 86 à 100 et 186 à 200 appartenant en nue-propiété à Mademoiselle Laurie MESNARD-PEREZ, comme lui appartenant suite à la donation de parts sociales reçue par acte au rapport de Maître Didier NEGRE, notaire à RABASTENS, en date du 1^{er} juillet 2016.

NOUVEAUX ASSOCIES

Madame Corinne Isabelle PEREZ, coiffeuse, demeurant à MILLAU (12100) 62 rue Jules Massenet, divorcée, non remariée, de Monsieur Jean-Pierre MESNARD suivant jugement du Tribunal de grande instance de MILLAU (12100) en date du 8 mars 1995.

Née à MILLAU (12100) le 27 avril 1966.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Mademoiselle Laurie Amélia Jeannette MESNARD, notaire assistant, demeurant à MILLAU (12100) 62 rue Jules Massenet, célibataire.

Née à MILLAU (12100) le 27 mai 1989.

De nationalité française.

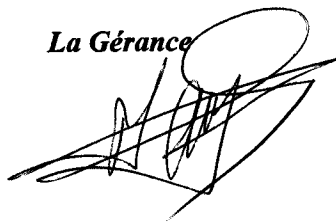
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Fait à

Le 11 juillet 2016

La Gérance



certifié exact.