

RCS : AVIGNON  
Code greffe : 8401

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00703  
Numéro SIREN : 788 843 258  
Nom ou dénomination : PIECLE

Ce dépôt a été enregistré le 21/10/2022 sous le numéro de dépôt 11454

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE VINGT-TROIS SEPTEMBRE  
A ROGNONAS (13870), 2, avenue Joseph Callet, au siège de l'Office  
Notarial,**

**Maître Thibaud SARRAZIN** soussigné, notaire associé de la Société à responsabilité limitée dénommée "CHEVALIER-SARRAZIN" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ROGNONAS (13870), 2, avenue Joseph Callet,

**A REÇU** à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

**DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE**

---

---

Le donateur

---

Monsieur Pascal Marc **d'ANELLA**, médecin, et Madame Anne Hélène Jacqueline **CORMERAIS**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à AVIGNON



(84000), 25 , rue de Provence,

Nés savoir :

- Monsieur **d'ANELLA** à MARSEILLE (13001), le 10 juillet 1956,

- Madame **CORMERAIS** à NANTES (44000), le 9 avril 1953.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AVIGNON (84000), le 30 octobre 1982.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

## **D'UNE PART**

### Les donataires copartagés

Monsieur Pierre Quentin **d'ANELLA**, ingénieur informatique, demeurant à LYON (69007), 2 , rue Jangot,

Né à AVIGNON (84000), le 5 décembre 1987.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Monsieur Clément William **d'ANELLA**, consultant en transition ENERGETIQUE, demeurant à LYON (69002), 55 , rue Delandine,

Né à AVIGNON (84000), le 14 février 1990.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

## **ENSEMBLE D'AUTRE PART**

### Lien de filiation – Qualités des donataires

Monsieur Pierre d'ANELLA et Monsieur Clément d'ANELLA sont les enfants de Monsieur Pascal d'ANELLA et Madame Anne CORMERAIS.

## PRESENCE - REPRESENTATION

---

- Monsieur Pascal **d'ANELLA** et Madame Anne **CORMERAIS** sont ici présents.

- Monsieur Pierre **d'ANELLA** est ici présent.
- Monsieur Clément **d'ANELLA** est ici présent.

## CAPACITE DES PARTIES

---

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

## PROJET D'ACTE

---

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

**Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :**

## EXPOSE

---

### Absence de donation antérieure à réincorporer

---

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.



Les caractéristiques de la société « PIECLE », dont les parts sociales font l'objet des présentes sont les suivantes :

**1°/ Identification**

Dénomination : « PIECLE »

Numéro d'immatriculation : 788 843 258 (RCS d'AVIGNON)

Date d'immatriculation : le 18 octobre 2012

**2°/ Renseignements relatifs à la personne morale**

Forme juridique : Société Civile Immobilière

Capital : 1 000,00 € divisé en 1 000 parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000.

Adresse du siège social : 25, rue de Provence à AVIGNON (84000)

Durée de la société : jusqu'au 17 octobre 2111

Constitution : Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 septembre 2012, enregistré au service des impôts des entreprises d'AVIGNON, le 1<sup>er</sup> octobre 2012.

**3°/ Administration**

Gérant : Madame Anne CORMERAIS et Monsieur Pascal D'ANELLA

**CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :**

---

**DONATION - PARTAGE**

---

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **PLEINE PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous l'article UN et de la **NUE-PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous l'article DEUX, compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

---

Masse des biens donnés

---

**Biens propres de Monsieur Pascal d'ANELLA**

**- ARTICLE UN :**

**La TOUTE PROPRIÉTÉ des biens ci-après :**

Sur la commune de ONGLES (04230), SEYGNE,  
Un terrain.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
E	206	SEYGNE	3	94	28
<b>Contenance Totale :</b>			<b>3ha 94a 28ca</b>		

Un plan cadastral matérialisant l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

**Effet relatif :**

Ces biens sont entrés dans le patrimoine détenu par Monsieur Pascal d'ANELLA, savoir :

Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître METIFIOT, notaire à MARSEILLE (13001), le 3 octobre 1994 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS, le 30 novembre 1994, volume 1994 P numéro 7754.

Licitation aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier LAPEYRE, notaire à AVIGNON (84000), le 15 novembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS, le 30 novembre 2012, volume 2012 P numéro 9162.

**Evaluation :**

Lesdits biens immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **TROIS MILLE EUROS (3 000,00 €)**.

Ci, ..... **3 000,00 €**

TOTAL de la masse des biens propres donnés par Monsieur Pascal d'ANELLA à partager : **TROIS MILLE EUROS (3 000,00 €)**

Ci, ..... **3 000,00 €**

**Biens communs**

**- ARTICLE DEUX :**

La **NUE-PROPRIETE** des mille (1000) parts sociales de la société dénommée « PIECLE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 1000 ;

La valeur d'une part sociale est de 211 €.

Soit pour les mille parts sociales données, une valeur en pleine propriété de **DEUX CENT ONZE MILLE EUROS (211 000,00 €)**.

L'usufruit réservé par Monsieur Pascal d'ANELLA, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à **QUARANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (42 200,00 €)**, et l'usufruit réservé par Madame Anne CORMERAIS, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à **QUARANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (42 200,00 €)**.

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **CENT VINGT-SIX MILLE SIX CENTS EUROS (126 600,00 €)**.

Ci, ..... **126 600,00 €**



TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : CENT VINGT-SIX MILLE SIX CENTS EUROS (126 600,00 €)

Ci, ..... 126 600,00 €

**TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : CENT VINGT-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (129 600,00 €)**

**Ci, ..... 129 600,00 €**

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214 000,00 €).

#### Droits des donataires copartagés

---

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (64 800,00 €),

**Ci, ..... 64 800,00 €**

#### ATTRIBUTIONS - PARTAGE

---

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

##### 1 - Attributions de Monsieur Pierre d'ANELLA

---

Il est attribué à Monsieur Pierre d'ANELLA, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié (1/2) en pleine propriété du bien immobilier, figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €)

Ci ..... 1 500,00 €

- La totalité en nue-propiété de 500 parts sociales de la société dénommée « PIECLE », numérotées de 1 à 500 inclus figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (63 300,00 €)

Ci ..... 63 300,00 €

**Total de son attribution : SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (64 800,00 €)**

**Ci ..... 64 800,00 €**

**Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.**

## 2 - Attributions de Monsieur Clément d'ANELLA

---

Il est attribué à Monsieur Clément d'ANELLA, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié (1/2) en pleine propriété du bien immobilier, figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €)

Ci ..... 1 500,00 €

- La totalité en nue-propriété de 500 parts sociales de la société dénommée « PIECLE », numérotées de 501 à 1000 figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (63 300,00 €)

Ci ..... 63 300,00 €

**Total de son attribution : SOIXANTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (64 800,00 €)**

Ci ..... 64 800,00 €

**Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.**

## Absence de soulte

---

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

## CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

---

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

## ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

---

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.





## MAINTIEN D'INDIVISION

---

---

Du consentement de toutes les parties, le bien figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse ne fera pour le moment l'objet d'aucune attribution privative et demeurera donc dans l'indivision entre les DONATAIRES COPARTAGES, copropriétaires dudit bien chacun pour moitié.

Il est bien entendu que le bien en cause a été donné en vue de son attribution privative par voie de donation-partage ; par suite, cette attribution devra être opérée dans le respect des proportions dans lesquelles les DONATAIRES au présent acte ont été gratifiés, et dans les conditions prévues aux articles 1076 alinéa 2, du Code civil.

## PROPRIETE - JOUISSANCE

---

---

### Biens immobiliers

---

Les DONATAIRES COPARTAGES seront propriétaires des biens sis à ONGLES (04230), lieudit : SEYGNE désignés sous l'**ARTICLE UN** de la masse compris dans son attribution, à compter de ce jour aux termes du présent acte.

Les DONATAIRES COPARTAGES en auront la jouissance à compter de ce jour également, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation.

### Parts de société

---

1 - Monsieur Pierre d'ANELLA, DONATAIRE COPARTAGE, sera nu-propriétaire à compter de ce jour de 500 parts sociales de la société dénommée « PIECLE », figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Monsieur Pierre d'ANELLA n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

#### **Donation réciproque de l'usufruit réservé**

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre 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.

2 - Monsieur Clément d'ANELLA, DONATAIRE COPARTAGE, sera nu-propriétaire à compter de ce jour de 500 parts sociales de la société dénommée « PIECLE », figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés aux

présentes et compris dans ses attributions.

Monsieur Clément d'ANELLA n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

### **Donation réciproque de l'usufruit réservé**

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre 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.

## **DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES**

---

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

## **CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

---

Pour le calcul de la quotité disponible et l'imputation effectués au moment du décès du survivant des donateurs, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

## **FISCALITE**

---

### **Déclarations**

---

#### **1°/ Concernant la valeur des biens**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

- a/ Biens donnés par Monsieur Pascal d'ANELLA :**
- ses biens propres d'une valeur en pleine propriété de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 €) ;
  - la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CENT CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (105 500,00 €) ;
- Soit ensemble une valeur en pleine propriété de CENT HUIT MILLE CINQ



CENTS EUROS (108 500,00 €).

Monsieur Pascal d'ANELLA étant âgé de soixante-six ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à QUARANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (42 200,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propiété donnée, une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (63 300,00 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Pascal d'ANELLA de SOIXANTE-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (66 300,00 €).

**b/ Biens donnés par Madame Anne CORMERAIS :**

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CENT CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (105 500,00 €) ;

Madame Anne CORMERAIS étant âgée de soixante-neuf ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à QUARANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (42 200,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propiété donnée, une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (63 300,00 €).

Soit un montant total donné par Madame Anne CORMERAIS de SOIXANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (63 300,00 €).

**2°/ Concernant les donations antérieures**

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

**3°/ Concernant les abattements**

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

Calcul des droits de mutation à titre gratuit

**1) Concernant Monsieur Pierre d'ANELLA :**

Total de sa part théorique dans les biens donnés : ..... 64 800,00 €

**Biens donnés par Monsieur Pascal d'ANELLA**

Total attribué : ..... 33 150,00 €

Abattement légal : ..... 100 000,00 €

Assiette taxable : ..... 0,00 €

**- Biens donnés par Madame Anne CORMERAIS**

Total attribué : 31 650,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

**2) Concernant Monsieur Clément d'ANELLA :**

Total de sa part théorique dans les biens donnés : ..... 64 800,00 €

**Biens donnés par Monsieur Pascal d'ANELLA**

Total attribué : ..... 33 150,00 €

Abattement légal : ..... 100 000,00 €

Assiette taxable : ..... 0,00 €

**- Biens donnés par Madame Anne CORMERAIS**

Total attribué : 31 650,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

## CHARGES ET CONDITIONS

---

### Charges et conditions générales

---

**A - Concernant l'immeuble non bâti**

La donation-partage relative au bien immobilier non bâti est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que les DONATAIRES COPARTAGES s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

**1°/ Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance**

Ils prendront le bien qui leur a été attribué dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour leur entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, et sans pouvoir exercer de recours contre un autre attributaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

**2°/ Servitudes**

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien donné, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre le DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le DONATEUR déclare que l'immeuble donné n'est grevé d'aucune



autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou de celles créées ou relatées aux présentes.

### **3°/ Impôts - Contributions et Charges**

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le bien donné peut et pourra être assujéti.

## Charges et conditions particulières de la donation

### **Droit de retour conventionnel**

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans descendance et, pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES 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 chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Pascal d'ANELLA et Madame Anne CORMERAIS pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGEANTS survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

### **Interdiction d'aliéner**

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens ci-dessus désignés sous l'article DEUX,

### **Interdiction de nantir**

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

### **Action révocatoire**

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la

révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

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

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

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

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

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

*3° S'il lui refuse des aliments."*

#### **Exclusion de communauté ou société d'acquêts ou indivision**

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

## Urbanisme – Environnement

---

### **Urbanisme**

Les DONATAIRES COPARTAGES ont dispensé le Notaire soussigné de requérir la délivrance de tout document d'urbanisme déclarant parfaitement connaître les biens et avoir pris tous les renseignements concernant les règles d'urbanisme.

### **Droit de préemption de la SAFER**

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER.

En effet, la présente cession entre vifs a lieu entre ascendants et descendants.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Maître Thibaud SARRAZIN, notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;

- et que ces dispositions ont bien été observées.

### **Etat des Risques et Pollutions**

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;



En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

Il en résulte :

**Concernant les risques naturels :**

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

**Concernant les risques miniers :**

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

**Concernant les risques technologiques :**

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

**Concernant les risques sismiques :**

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

**Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques :**

A titre informatif, il est indiqué que la commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

**Information concernant les sinistres**

En outre, le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques.

**Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS ex BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base de données ERRIAL ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

---

**ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Les biens sis à ONGLES (04230), lieudit : SEYGNE :  
sont entrés dans le patrimoine de Monsieur Pascal d'ANELLA par suite des faits et actes suivants :

I. Suite au décès de Monsieur Guy Léonce Christian d'ANELLA

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Pascal d'ANELLA pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Guy Léonce Christian d'ANELLA, époux de Madame Anne MAREC. Né à MARSEILLE (13), le 3 novembre 1920 et décédé à VENELLES (13770), le 2 juin 1979.

Ayant laissé pour lui succéder :

- Madame Anne Marie Denise MAREC, son conjoint survivant, née à GUINCAMP (22200), le 9 octobre 1920. Avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COQUARD, notaire à MARSEILLE (13), le 13 mai 1946, préalablement à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13), le 23 mai 1946.

Usufruitière légale pour un quart des biens de la succession.

Et :

- Madame Joëlle Denise Marie d'ANELLA, née à MARSEILLE (13005), le 10 mai 1949 ;

- Monsieur Pascal d'ANELLA, donateur aux présentes,  
Ses deux enfants, seuls et uniques présomptifs héritiers, issus de son union avec Madame Anne MAREC.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître METIFIOT, notaire à MARSEILLE (13), le 18 janvier 1980.

La transmission des biens immobiliers dépendant de la succession a été constatée dans une attestation de propriété dressée par Maître METIFIOT susnommé, le 3 octobre 1994.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS (04000), le 30 novembre 1994, volume 1994 P, numéro 7754.

Etant précisé que l'usufruit réservé au profit de Madame Anne MAREC VEUVE d'ANELLA s'est éteint par suite de son décès survenu à MARSEILLE (13010), le 27 janvier 2002.

II. Licitacion faisant cesser l'indivision

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Pascal d'ANELLA par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte de licitation faisant cesser l'indivision de :

Madame Joëlle d'ANELLA, sa sœur susnommée.

Suivant acte reçu par Maître Olivier LAPEYRE, notaire à AVIGNON (84000), le 15 novembre 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité





foncière de DIGNE LES BAINS (04000), le 30 novembre 2012, volume 2012 P n°9162.

Antérieurement :

Initialement, le bien objet des présentes appartenait en propre à Monsieur Guy d'ANELLA par suite de l'acquisition qu'il en avait faite seul de : la SAFER Provence Alpes Côte d'Azur

Suivant acte reçu par Maître GENIN, notaire à FORCALQUIER (04300), le 15 juillet 1974.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS (04000), le 7 août 1974, volume 2289, numéro 10.

Origine antérieure :

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

Monsieur Pascal d'ANELLA et Madame Anne CORMERAIS sont propriétaires de 500 parts sociales de la société dénommée « PIECLE », figurant sous l'**ARTICLE 2** de la masse des biens donnés à partager ci-dessus, présentes pour les avoir acquises lors de la création de la société.

---

## AVERTISSEMENTS

---

---

### Liés au démembrement de propriété

---

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

*« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.*

*La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer,*

*plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.*

*Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.*

*Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »*

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

---

#### Liés aux aides sociales

---

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

*« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :*

*1° ...*

*2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;*

*..... »*

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

Le DONATEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien donné et attribué aux présentes.

---

#### Liés à l'article 924-4 du Code civil

---



Le notaire soussigné a attiré l'attention des DONATAIRES COPARTAGES sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur l'utilité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droits réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens.

---

### Liés au risque de requalification civile

---

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

- . obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

- . non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

- . action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

- . et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé.

---

## FORMALITES

---

### Enregistrement - Publicité foncière

---

Le présent 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 de DIGNE LES BAINS, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble, du chef du DONATEUR ou de l'un d'eux ou des précédents propriétaires, les mainlevées et certificats de radiation devront être rapportés dans les quarante (40) jours de la dénonciation amiable qui en aura été faite au domicile élu prévu au présent acte.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

	Montant à payer
3 000,00 € X 0,6 % =	18,00 €
18,00 € X 2,37 % =	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>18,00 €</b>

Pour le calcul du montant de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'assiette de perception est de 3 000,00 €, par conséquent il sera perçu le montant minimum :

3 000,00 € X 0,10 % =	15,00 €
-----------------------	---------

**Taxe de publicité foncière - Montant minimum perçu par DIGNE LES BAINS**

Conformément à l'article 674 du Code général des impôts, les présentes sont soumises au minimum de perception de 25 euros.

**Dispense de signification**

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur et Madame Pascal et Anne D'ANELLA

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

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

**Modification des statuts**

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

**ARTICLE « SEPT » : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €), divisé en MILLE (1000) parts de UN EURO (1,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Pascal d'ANELLA : 500 parts en usufruit numérotées de 1 à 500 ; et à Monsieur Pierre D'ANELLA 500 parts en nue-propiété ayant les mêmes numéros,
- A Madame Anne D'ANELLA : 500 parts en usufruit numérotées de 501 à 1000 ; et à Monsieur Clément D'ANELLA 500 parts en nue-propiété ayant les mêmes numéros,

Soit égal au nombre de parts : 1000.



**Dépôt 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 ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

---

**DECLARATIONS FINALES**

---

---

**1°/ Sur les parties**

---

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

---

**2°/ Sur les biens**

---

Le DONATEUR déclare :

- que les biens immobiliers compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'ils sont francs et libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les biens immobiliers compris aux présentes sont confirmées par un état hypothécaire hors formalité délivré par tout service de la publicité foncière compétent.

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

---

**3°/ Sur la société 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.

---

**ELECTION DE DOMICILE**

---

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

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres, et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office notarial du notaire soussigné.

## INFORMATION SUR L'IMPOT SUR LE REVENU ET L'IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

---

Les revenus fonciers générés par le ou les bien(s) dont l'usufruit appartient au DONATEUR sont imposables sur sa tête en sa qualité d'usufruitier et ce pendant toute la durée de l'usufruit, au titre de l'impôt sur le revenu.

Le DONATEUR, en sa qualité d'usufruitier, sera également redevable de l'impôt sur la fortune immobilière le cas échéant, lequel est calculé sur la valeur en pleine propriété du ou des bien(s) susvisé(s).

## FRAIS

---

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

## REMISE DE TITRES

---

Les DONATAIRES COPARTAGES se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

## 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, modificatifs ou rectificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

## PLUS-VALUES IMMOBILIERES

---

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences fiscales pouvant



résulter de la vente des biens et droits immobiliers objet des présentes, notamment au titre de l'imposition sur les plus-values immobilières des particuliers.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

---

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

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

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

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

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

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

## CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

## CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.





(Suivent les signatures)

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur VINGT-QUATRE (24) pages, sans renvoi ni mot nul.



**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

**PIECLE**

**RCS AVIGNON – 788 843 258**

Statuts à jour du 23/09/2022

(suite à donation de parts sociales)

*Pour copie certifiée conforme,*

*Les gérants*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. P.' with a long horizontal stroke underneath.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. P.' with a long horizontal stroke underneath.



**PIECLE**

**Société civile immobilière au capital de 1 000 euros  
Siège social : 25 Rue de Provence**

**84000 AVIGNON**

**STATUTS**

Ad' A P' A

**PIECLE**

**Société civile immobilière au capital de 1 000 euros  
Siège social : 25 Rue de Provence**

**84000 AVIGNON**

**Les soussignés :**

- **Madame Anne CORMERAIS**, demeurant 25 Rue de Provence, 84000 AVIGNON, née le 09 avril 1953 à NANTES (44), de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à son union avec Monsieur Pascal D'ANELLA ;
- **Monsieur Pascal D'ANELLA**, demeurant 25 Rue de Provence, 84000 AVIGNON, né le 10 juillet 1956 à MARSEILLE (13), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à son union avec Madame Anne CORMERAIS ;

**ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile  
qu'ils sont convenus de constituer entre  
eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir  
la qualité d'associé.**

**TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE**

**ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile Immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble et de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : PIECLE.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 25 Rue de Provence - 84000 AVIGNON.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

**ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL**

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- par Madame Anne D'ANELLA, la somme de ..... 500,00 euros
- par Monsieur Pascal D'ANELLA, la somme de ..... 500,00 euros

**TOTAL DES APPORTS : MILLE EUROS, ..... 1 000,00 euros**

Soit au total la somme de mille euros (1 000 €), laquelle somme a été déposée entre les mains de Madame Anne D'ANELLA et de Monsieur Pascal D'ANELLA, désignés comme gérants de la Société, ainsi que ceux-ci le reconnaissent, pour être versée dans la caisse sociale.

**Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.**

Madame Anne CORMERAIS épouse D'ANELLA et Monsieur Pascal D'ANELLA, mariés sous le régime de la communauté de biens et apporteurs de deniers dépendant de leur communauté, se donnent mutuellement acte de l'avertissement prévu par l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé étant reconnue à chacun des époux.

AdA PdA

## ARTICLE « SEPT » : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €), divisé en MILLE (1000) parts de UN EURO (1,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Pascal d'ANELLA : 500 parts en usufruit numérotées de 1 à 500 ; et à Monsieur Pierre D'ANELLA 500 parts en nue-propriété ayant les mêmes numéros,

- A Madame Anne D'ANELLA : 500 parts en usufruit numérotées de 501 à 1000 ; et à Monsieur Clément D'ANELLA 500 parts en nue-propriété ayant les mêmes numéros,

Soit égal au nombre de parts : 1000.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

### **1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

### **2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.**

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

### **3 - Transmission des droits et obligations des associés.**

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 statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

## **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.



Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

#### **TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

##### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

###### **1 - Cession entre vifs.**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites 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, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

A l'exception des cessions de parts sociales qui sont libres entre associés, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## 3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

### **1) Décès d'un associé.**

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

### **2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.**

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

### **3) Autres transmissions entre vifs.**

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

## ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

## **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

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.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée 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, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

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. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 16 - GERANCE**

**1** - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts.

**2** - **Madame Anne CORMERAIS épouse D'ANELLA et Monsieur Pascal D'ANELLA** sont nommés premiers gérants de la société pour une durée indéterminée.

Madame Anne CORMERAIS épouse D'ANELLA et Monsieur Pascal D'ANELLA déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

**3** - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée quatre (4) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous 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 de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société PIECLE", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - 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 faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

### **1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité des associés.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales

## 2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication des dites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

#### **ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

#### **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

#### **ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2012.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

#### **ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

#### **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

#### **ARTICLE 23 - DISSOLUTION**

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

#### **ARTICLE 24 - LIQUIDATION**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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 a été commencée, à son achèvement.

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

#### **TITRE VII. - DIVERS**

#### **ARTICLE 25 - CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

#### **ARTICLE 26 - PUBLICITE - POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Pascal D'ANELLA et/ou Madame Anne D'ANELLA et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :



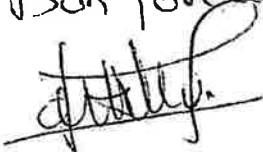
- pour signer tout acte justificatif du siège social ;
- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait en quatre (4) exemplaires originaux ;


A AVIGNON ;

Le 26 Septembre 2012

Lu et approuvé  
Bon pour acceptation  
Des fonctions de Gérant  
Anne CORMERAIS  
Eponse D'ANELLA

*Lu et approuvé  
Bon pour acceptation*  


Lu et approuvé  
Bon pour acceptation  
des fonctions de Gérant  
Pascal D'ANELLA

*Lu et approuvé  
Bon pour acceptation*  


Enregistré à . SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES D'AVIGNON

Le 01/10/2012 Bordereau n°2012/311 Case n°16

Ext 3763

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent des impôts

  
**Marine de BEAUFORT**  
Agent des Finances Publiques