

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 D 05852
Numéro SIREN : 538 160 664
Nom ou dénomination : SCI DULONG

Ce dépôt a été enregistré le 20/03/2023 sous le numéro de dépôt 31373

206282314

HW/SPH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX NEUF DÉCEMBRE**

**A PARIS (17^{ème}), 6 Rue Biot, au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Marie-Laure CHEVET, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle «ETASSE et associés, notaires», titulaire d'un Office Notarial à
la résidence de PARIS (17^{ème}) 6 Rue Biot,**

A RECU le présent acte de PARTAGE DE PARTS SOCIALES entre :

COPARTAGEANTS

1^o Madame Vanessa Sophie Geneviève **FRANCOIS**, secrétaire de rédaction,
demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 3B, Passage Cottin.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 20 mars 1969.

Célibataire et non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2^o Monsieur Quentin Jean Alexandre **MOREAU-DEFARGES**, chef de projet
jeux vidéo, demeurant à TORONTO - ONTARIO (CANADA) 1701-49 East Liberty St.

Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 5 mars 1984.

Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « les copartageants ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES n'est pas présent et est représenté
par Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, son père, en vertu des pouvoirs qui lui ont
été conférés aux termes d'un acte sous seing privé en date, à PARIS, du 10 octobre
2022, ci-annexé.

- Madame Vanessa FRANCOIS est présente à l'acte.

LESQUELS vont, par ces présentes, procéder amiablement entre eux aux opérations de liquidation et de partage des biens mobiliers dépendant de la succession de Madame Geneviève MOREAU-DEFARGES née FRANÇOIS, et notamment des parts sociales de la société dénommée SCI DULONG, dépendant de la succession.

Pour faciliter la compréhension de ces opérations, ils les font précéder de l'exposé suivant.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas soumises à une mesure de protection,
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social,

EXPOSE

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit.

I – CONSTITUTION DE LA SCI DENOMMEE « SCI DULONG » :

La société dénommée « SCI DULONG » a été constituée suivant acte reçu par Maître MONTAGNE, Notaire à PARIS, le 25 octobre 2011, enregistré à la recette des impôts de PARIS EUROPE ROME, le 26 octobre 2011, bordereau 2011/4149, case n°1, dont le siège est à PARIS 17^{ème}, 37 rue Dulong.

Le capital sociale, intégralement libéré, ainsi déclaré, était d'un montant de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), divisé en 100 parts sociales de chacune DIX EUROS (10,00 EUR), réparties de la manière suivante :

- Pour Madame Geneviève MOREAU-DEFARGES née FRANCOIS, à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50.
- Pour Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

Cette société a été constituée pour 99 années, et a pour objet social :

« 1°) L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location éventuelle ainsi, le cas échéant, que la mise à disposition à titre gratuit au profit du ou des gérants, de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

2°) L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention et la gestion – en ce compris l'aliénation – de tous portefeuilles de valeurs mobilières et de tous droits sociaux.

Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt.

La société pourra ainsi octroyer toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ; et notamment consentir tous privilèges, hypothèques et antichrèses, s'agissant des biens immobiliers, ainsi que tous nantissements et gages s'agissant des biens mobiliers.

Plus généralement, la société pourra réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

Ladite société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 538 160 664.

II- AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Jean ROQUE, Notaire à PARIS, le 28 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 26 janvier 2012, volume 2012P, numéro 649, Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES a apporté à la société dénommée « SCI DULONG », la pleine propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

A PARIS (75017), 37 rue Dulong, dans un immeuble collectif, le tout figurant au cadastre section CJ numéro 99, lieudit « 37 RUE DULONG », pour une contenance de 8 ares et 68 centiares :

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro 34 :

Au premier sous-sol, par l'escalier A1, une cave porte n°34.
Et les 4/10.130èmes des parties communes générales.

Lot numéro 137 :

Au deuxième sous-sol, par l'escalier A1, un box porte n°75.
Et les 33/10.130èmes des parties communes générales.

Lot numéro 174 :

Au cinquième étage, sur la rue Dulong, et le jardin, par l'escalier A et l'ascenseur, porte à gauche sur le palier porte face, un appartement comprenant :

Une entrée, cuisine, séjour, dégagement, rangement, salle de bains avec water-closet, water-closet, trois chambres dont une comprenant un dressing et une salle de bains, cinq balcons sur rue et un balcon sur jardin.

Et les 521/10.130èmes des parties communes générales.

Lot numéro 179 :

Au sixième étage, côté jardin, par l'escalier A, et l'ascenseur jusqu'au 5^{ème} étage avec seul accès par le lot n°174, un comble aménagé en une chambre avec placard et salle d'eau.

Lesdits biens et droits immobiliers en cause ont été évalués, au moment de l'apport à la SCI DULONG, à la somme de UN MILLION CENT SIX MILLE EUROS (1 106 000,00 EUR).

Par suite de cet apport, le capital social a été réparti de la manière suivante :

- Pour Madame Geneviève MOREAU-DEFARGES née FRANCOIS, 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50,

- Pour Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, 110.650 parts sociales numérotées de 51 à 110.700.

Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Jean ROQUE, Notaire à PARIS, le 28 décembre 2011, Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES a donné à Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES, la nue-propriété de 32.103 parts sociales de la SCI DULONG.

Par suite, le capital social est à présent réparti de la manière suivante :

- Pour Madame Geneviève MOREAU-DEFARGES née FRANCOIS, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50,
- Pour Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, :
 - 78.547 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 78.597,
 - 32.103 parts sociales en usufruit, numérotées de 78.598 à 110.700.
- Pour Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES, 32.103 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 78.598 à 110.700.

III – VALORISATION DES PARTS SOCIALES « SCI DULONG » :

La patrimoine de la société dénommée « SCI DULONG » est principalement constituée par les biens et droits immobiliers, ci-dessus désignés, sis à PARIS 17^{ème}, 37 rue Dulong.

La société « SCI DULONG » ne détient aucun passif, ni compte courant d'associé, ainsi déclaré par Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, gérant de ladite société, ici présent, et agissant en qualité de mandataire de Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES, copartageant.

Les biens et droits immobiliers en cause sont évalués à la somme de UN MILLION NEUF CENT QUARANTE MILLE EUROS (1 940 000,00 EUR).

La part sociale est donc évaluée à DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (17,52 EUR).

Par suite, les 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50, dépendant de la succession de Madame Geneviève MOREAU-DEFARGES née FRANCOIS, sont évaluées à la somme de HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (876,24 EUR).

IV - OUVERTURE DE LA SUCCESSION DE MADAME GENEVIEVE FRANÇOIS :

PERSONNE DECEDEE

Madame Geneviève Madeleine **FRANÇOIS**, retraitée, épouse en secondes noces de Monsieur Yves Jean Denis **MOREAU-DEFARGES**, demeurant à PARIS (75017) 37 rue Dulong.

Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 21 juillet 1947.

Mariée à la mairie de PARIS 17^{ÈME} (75017) le 2 juin 1995 sous **le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil** aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Christophe NENERT, notaire à PARIS, le 3 mai 1995, ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Divorcée en premières noces de Monsieur Yves Jean Denis **MOREAU-DEFARGES**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS le 11 octobre 1977.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Décédée à PARIS 17^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75017), le 14 septembre 2022.

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à PARIS, en date du 28 décembre 2011, la personne décédée a institué pour légataire à titre particulier son époux,

Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, de l'usufruit viager des parts sociales dont elle était titulaire au sein de la société dénommée SCI DULONG.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Sophie GUERIN-TOURNIER, notaire à PARIS, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 3 novembre 2022.

Renonciation

La présente dévolution est établie en tenant compte de la renonciation pure et simple à la succession faite par Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, conjoint survivant, aux termes d'un acte reçu par Maître Hadrien-François WILLAUME, Notaire soussigné, le 18 novembre 2022.

Aux termes de cet acte Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES a déclaré renoncer purement et simplement à la succession, tant à ses droits légaux, qu'au legs à titre particulier, sus-visé.

Par suite de cette renonciation, la succession est dévolue ainsi qu'il suit.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers réservataires

1°/ Madame Vanessa Sophie Geneviève **FRANCOIS**, secrétaire de rédaction, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 3B, Passage Cottin.
Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 20 mars 1969.
Célibataire et non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Sa fille, reconnue par la défunte le 25 avril 1969.

2°/ Monsieur Quentin Jean Alexandre **MOREAU-DEFARGES**, chef de projet jeux vidéo, demeurant à TORONTO - ONTARIO (CANADA) 1701-49 East Liberty St.
Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 5 mars 1984.
Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils, reconnu par la défunte le 20 avril 1984, issu de son union avec Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES.

Ses deux seuls enfants, habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Hadrien-François WILLAUME, notaire à PARIS, le 18 novembre 2022.

La déclaration de succession a été signée ce jour, et adressée au service de l'enregistrement de PARIS SAINT-LAZARE.

Les ayants droit sont les copartageants aux présentes.

Droits des copartageants :

1°/ Madame Vanessa Sophie Geneviève FRANCOIS, demeurant à PARIS
18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 3B, Passage Cottin,

Qualité : enfant

Droits : la moitié en pleine propriété

2°/ Monsieur Quentin Jean Alexandre MOREAU-DEFARGES, demeurant à
TORONTO - ONTARIO (CANADA) 1701-49 East Liberty St,

Qualité : enfant

Droits : la moitié en pleine propriété

CET EXPOSE PRELIMINAIRE TERMINE, il est passé aux opérations de liquidation et de partage des biens mobiliers objets des présentes.

P A R T A G E**PLAN DES OPERATIONS**

Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :

- **La première** : la fixation de la date de la jouissance divise des copartageants,
- **La deuxième** : la masse à partager,
- **La troisième** : les droits des parties,
- **La quatrième** : les attributions aux copartageants,
- **La cinquième** : les conditions générales du partage.

P R E M I E R E P A R T I E**JOUISSANCE DIVISE**

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise à compter de ce jour.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

PROPRIETE

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

D E U X I E M E P A R T I E**MASSE A PARTAGER**

L'actif mobilier à partager comprend :

Article unique :

Les **50 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50**, d'une valeur totale de HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES,

Ci 876,24 EUR

TOTAL DE L'ACTIF DE SUCCESSION : HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES, ci

876,24 EUR

T R O I S I E M E P A R T I E

DROITS DES PARTIES

Madame Vanessa FRANCOIS :

Madame Vanessa FRANCOIS a droit à la moitié de la masse à partager, soit QUATRE CENT TRENTE-HUIT EUROS ET DOUZE CENTIMES (438,12 EUR).

Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES :

Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES a droit à la moitié de la masse à partager, soit QUATRE CENT TRENTE-HUIT EUROS ET DOUZE CENTIMES (438,12 EUR).

Q U A T R I E M E P A R T I E

ATTRIBUTIONS

Pour se fournir le montant de leurs droits ci-dessus fixés, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

MONSIEUR QUENTIN MOREAU-DEFARGES

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES, qui accepte, savoir :

- Les **50 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50**, d'une valeur totale de HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES,

Ci	876,24 EUR
----	------------

A charge par Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES, de régler la soulte à verser à Madame Vanessa FRANCOIS, d'un montant de QUATRE CENT TRENTE-HUIT EUROS ET DOUZE CENTIMES,

Ci	438,12 EUR
----	------------

Soit un montant égal à ses droits	438,12 EUR
--	-------------------

MADAME VANESSA FRANCOIS

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Vanessa FRANCOIS, qui accepte, savoir :

- La **soulte** à recevoir de Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES, d'un montant de QUATRE CENT TRENTE-HUIT EUROS ET DOUZE CENTIMES,

Ci	438,12 EUR
----	------------

Soit un montant égal à ses droits	438,12 EUR
--	-------------------

SOULTE

La somme de QUATRE CENT TRENTE-HUIT EUROS ET DOUZE CENTIMES (438,12 EUR), formant le montant de la soulte a été payée à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial ainsi que Madame Vanessa FRANCOIS le reconnaît.

Et il en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

C I N Q U I E M E P A R T I E

CONDITIONS DU PARTAGE

TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Le **COPARTAGEANT** attributaire déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales reçues et en avoir une copie en sa possession, précision étant ici faire que Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES est déjà associé de ladite société, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, en l'exposé en tête des présentes.

Le droit de vote s'exercera en outre conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE PARTAGE

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse des présentes, le copartageant attributaire étant déjà associé au sein de ladite société, ainsi qu'il résulte de l'article 11.2 des statuts, ci-après littéralement rapporté :

« **ARTICLE 11.2 – MUTATIONS SOUMISES A AGREMENT**

Agrément à l'unanimité des associés

Conformément à ce que prévoit l'article 1861 alinéa 1^{er} du Code civil, les parts sociales ne pourront être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés, à l'exception des cessions entre associés. ».

MODIFICATION DES STATUTS

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

« **ARTICLE 7 – MONTANT ET REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT SEPT MILLE EUROS (1 107 000,00 EUR).

Il est divisé en CENT DIX MILLE SEPT CENTS (110 700) parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 110.700 attribuées aux associés en proportion de leurs apports conformément à ce que prévoit l'article 1843-2 du Code Civil.

Ainsi la répartition du capital social est la suivante :

1°) Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES :

** SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE-SEPT (78 547) parts en pleine propriété numérotées de 51 à 78.597.*

** TRENTE-DEUX MILLE CENT TROIS (32 103) parts en usufruit numérotées de 78.598 à 110.700.*

2°) Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES :

** CINQUANTE (50) parts en pleine propriété numérotées de 1 à 50.*

** TRENTE-DEUX MILLE CENT TROIS (32 103) parts en nue-propriété numérotées de 78.598 à 110.700.»*

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins de Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES, gérant de ladite société, afin de mettre à jour l'extrait K-bis.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Cette signification sera effectuée par les soins du notaire soussigné.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

CONDITIONS

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

Garanties

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

Propriété

Conformément aux articles 883 et suivants du Code civil, chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

Jouissance

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée à compter de ce jour.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

Confusion

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

Taxes

Les taxes et autres charges de toute nature dont les biens partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart, le partage déjà réalisé est maintenu à charge pour les copartageants de l'héritier lésé de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature, selon leur choix. Pour apprécier s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur à l'époque du partage.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

REGLEMENT DEFINITIF – DECHARGE RECIPROQUE

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans ladite succession eu égard tant à la composition de l'actif partageable dans laquelle ils ne relèvent aucune omission ou inexactitude qu'à l'évaluation de chacun de ses articles qu'ils approuvent.

Ils conviennent que tout actif ou passif nouveau qui viendrait à se révéler serait réparti entre eux ou supporté par eux dans les proportions de leurs droits.

FISCALITE

Le partage entrant dans le cadre des dispositions des articles 746 et 748 du Code général des impôts, est soumis au droit de partage sur l'actif net partagé en application de l'article 747 dudit Code.

Pour la détermination de son assiette, les parties déclarent :

- que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (876,24 EUR) ;
- qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de SEPT CENT VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES figurant les frais du partage et de ses suites, sauf à parfaire ou à diminuer;
- et qu'en conséquence, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES.

Le droit de partage s'élève à cette somme de CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES multipliée par le taux fixé à l'article 746 qui est de 2,50% = 4,00.

En outre, aux termes de cet article 747, lorsque le partage comporte une soulte ou une plus-value, l'impôt sur ce qui en est l'objet est perçu aux taux prévus pour les ventes, au prorata, le cas échéant, de la valeur respective des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte ou de la plus-value.

L'article 748 précise que les partages qui portent sur des biens meubles ou immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre, ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values. En ce qui les concerne, l'imposition est liquidée sur la valeur nette de l'actif partagé déterminée sans déduction de ces soultes ou plus-values.

ENREGISTREMENT

L'acte sera enregistré à la recette des impôts de PARIS SAINT-LAZARE.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des copartageants, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des copartageants qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

TITRES

Les copartageants se reconnaissent en possession des titres représentant les biens ci-dessus désignés.

POUVOIRS

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties contractantes lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

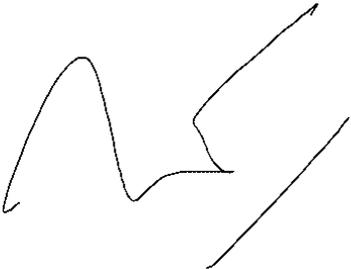
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

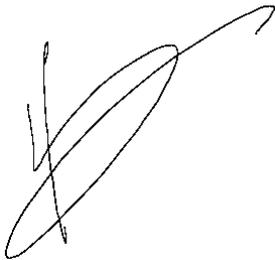
DONT ACTE sans renvoi

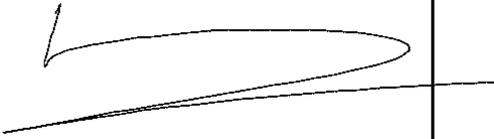
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

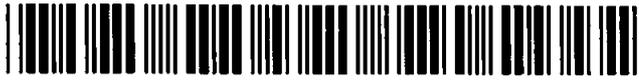
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme FRANCOIS Vanessa a signé à PARIS le 19 décembre 2022</p>	
--	--

<p>M. MOREAU-DEFARGES Yves agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 19 décembre 2022</p>	
---	--

<p>et le notaire Me CHEVET MARIE-LAURE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DIX NEUF DÉCEMBRE</p>	
---	--



2303137501

DATE DEPOT : 20/03/2023

NUMERO DE DEPOT : 2023R031373

N° GESTION : 2011D05852

N° SIREN : 538160664

DENOMINATION : SCI DULONG

ADRESSE : 37 rue Dulong 75017 Paris

DATE ACTE : 22/12/2022

TYPE ACTE : Acte

SOCIETE DULONG

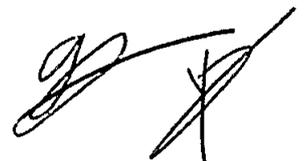
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 .107.000.000 EUROS

AYANT SIEGE SOCIAL A 75017 PARIS 37 RUE DULONG

NUMERO D'IDENTIFICATION : 538 160 664 RCS PARIS

NUMERO DE GESTION : 2011 D 058

ASSEMBLEE GENERALE DU 22 DECEMBRE 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

L'an deux mille vingt- deux et le 22 Décembre à 15 h00

Tous les associés présents se sont réunis à Paris à 75017 PARIS 37 Rue Dulong à savoir :

1/ Monsieur Yves , Jean, Denis MOREAU-DEFARGES né le 6 Septembre 1948 à NEUILLY SUR SEINE (92) de nationalité française veuf demeurant à 75017 PARIS 37 rue Dulong retraité associé et co-gérant

2/ Monsieur Quentin ,Jean ,Alexandre MOREAU-DEFARGES né le 5 Mars 1984 à 75017 PARIS célibataire chef de projet vidéo de nationalité française demeurant à TORONTO-ONTARIO (CANADA) 1701 -49 East Liberty St associé.

Après discussion il a été procédé au vote des résolutions suivantes.

PREMIERE RESOLUTION

Les associés prennent tout d'abord acte du décès de Madame Geneviève Madeleine FRANCOIS retraitée épouse en secondes nocces de Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES survenu le 14 Septembre 2022 à 75017 PARIS 37 rue Dulong ancienne associée et co-gérante et par voie de conséquence de la cessation de son mandat de co-gérante .

Celle- ci est adoptée L'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES demeure co-gérant de la SCI DULONG et Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES son fils unique est nommé co-gérant

Les deux co-gérants précités sont nommés pour une durée illimitée et non rémunérés.

Celle-ci est adoptée à L'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Aux termes d'un acte de partage en date du 19 Décembre 2022 reçu par Me Hadrien-François Willaume notaire associé de la SCP ETASSE notaires associés située à 75017 PARIS 6 Rue Biot Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES est devenu attributaire en pleine propriété des 50 parts numérotées 1 à 50 précédemment détenues par Madame Geneviève MOREAU-DEFARGES née FRANCOIS dans le capital de la SCI DULONG

De ce fait le capital de la SCI DULONG se compose comme suit :

1/Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES

78547 PARTS EN PLEINE PROPRIETE

32103 PARTS EN USUFRUIT

2/ Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES

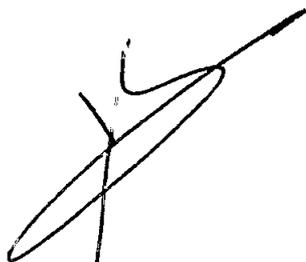
50 PARTS EN PLEINE PROPRIETE

32103 PARTS. EN NUE- PROPRIETE

Celle-ci est adoptée à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour il a été dressé le présent Procès – Verbal signé par les deux associés.

YVES MOREAU-DEFARGES



QUENTIN MOREAU-DEFARGES





1205016403

DATE DEPOT : 2012-06-01
NUMERO DE DEPOT : 2012R050083
N° GESTION : 2011D05852
N° SIREN : 538160664
DENOMINATION : SCI DULONG
ADRESSE : 37 rue Dulong 75017 Paris
DATE D'ACTE : 2011/12/28
TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR
NATURE D'ACTE :

*Par Core Confon Confon
le 19 Décembre 2022*

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS
I M (R)
-1 JUIN 2012
N° DEPOT 50083

ced 5852

SCI DULONG

Constitution le 25 octobre 2011

STATUTS MIS A JOUR LE 28 DECEMBRE 2011

après :

- l'apport d'un bien immobilier à la SCI par Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES entraînant augmentation du capital social
- la donation en nue-proprété de 32.103 parts de la SCI par Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES à son fils Quentin MOREAU-DEFARGES

Carole Carfagna



le 28/12/2011



LES ASSOCIES

1- Monsieur Yves Jean Denis MOREAU-DEFARGES, avocat à la cour, époux de Madame Geneviève Madeleine FRANCOIS, demeurant à PARIS (75017), 37 rue Dulong,

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 6 septembre 1948,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Christophe NENERT, Notaire à PARIS, le 3 mai 1995, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75017), le 2 juin 1995.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2- Madame Geneviève Madeleine FRANCOIS, retraitée, épouse Monsieur Yves Jean Denis MOREAU-DEFARGES, demeurant à PARIS (75017), 37 rue Dulong,

Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 21 juillet 1947,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Christophe NENERT, Notaire à PARIS, le 3 mai 1995, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75017), le 2 juin 1995.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3- Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES, Commercial, demeurant à HO CHI MIN CITY (VIETNAM) GAMELOFT VIETNAM-SA11, 7ème étage, E-Town 2 Building, 364 Cong Hoa Street- Tan Binh Dist,

Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 5 mars 1984,

Célibataire.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I	- CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE
Titre II	- CAPITAL SOCIAL
Titre III	- PARTS SOCIALES
Titre IV	- FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE
Titre V	-IMMATRICULATION-DISSOLUTION- LIQUIDATION
Titre VI	- FISCALITE

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1-FORME

Elle est régie par :

- les articles 1832 à 1844-17 du Code Civil, relatives à toutes les formes de sociétés ;
- les articles 1845 à 1870-1 du Code Civil relatives aux sociétés civiles ;
- les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes ;
- les présents statuts.

ARTICLE 2-OBJET

1°) L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location éventuelle ainsi, le cas échéant, que la mise à disposition à titre gratuit au profit du ou des gérants, de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément,

2°) L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention et la gestion - en ce compris l'aliénation - de tous portefeuilles de valeurs mobilières et de tous droits sociaux.

Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt.

La société pourra ainsi octroyer toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ; et notamment consentir tous privilèges, hypothèques et antichrèses, s'agissant des biens immobiliers, ainsi que tous nantissements et gages s'agissant des biens mobiliers.

Plus généralement, la société pourra réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3-DENOMINATION

La société est dénommée : **SCI DULONG.**

Conformément à ce que prévoit l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4-SIEGE

Le siège social est fixé à : **PARIS (75017), 37 rue Dulong.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, prise à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

ARTICLE 5-DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, à défaut de dissolution anticipée dans les cas prévus aux termes des présents statuts.

Prorogation

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-6 du Code Civil, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée, un an au moins avant la date d'expiration de la société.

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 cette consultation.

La prorogation de la société est alors décidée en assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS DES ASSOCIES

A la constitution de la société, les associés ont fait les apports en numéraires suivants :

Apport par Madame Geneviève MOREAU-DEFARGES née FRANCOIS :

La somme de CINQ CENTS EUROS,
ci.....500 €

Apport par Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES :

La somme de CINQ CENTS EUROS,
ci.....500 €

Lesdites sommes ont été effectivement versées sur un compte ouvert au nom de la société, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES a fait l'apport en nature d'un bien immobilier sis à PARIS (17°), 37 rue Dulong,

d'une valeur de1.106.000 €.

ARTICLE 7-MONTANT ET REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT SEPT MILLE EUROS (1.107.000,00 EUR).

Il est divisé en CENT-DIX MILLE SEPT CENTS (110.700) parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 110.700 attribuées aux associés en proportion de leurs apports conformément à ce que prévoit l'article 1843-2 du Code Civil.

Ainsi la répartition du capital social est la suivante :

1°) Monsieur Yves MOREAU-DEFARGES :

* SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE-SEPT (78 547) parts en pleine propriété numérotées de 51 à 78.597.

* TRENTE-DEUX MILLE CENT TROIS (32 103) parts en usufruit numérotées de 78.598 à 110.700.

2°) Monsieur Quentin MOREAU-DEFARGES :

* CINQUANTE (50) parts en pleine propriété numérotées de 1 à 50.

* TRENTE-DEUX MILLE CENT TROIS (32 103) parts en nue-propriété numérotées de 78.598 à 110.700.

ARTICLE 8-AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en vertu d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

Cette augmentation de capital peut se faire :

- Par voie d'apports nouveaux, en représentation desquels seront attribuées des parts nouvellement créées.

Les attributaires de ces parts devront alors être agréés selon la procédure prévue aux termes des présents statuts.

- Par voie d'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, ainsi que par compensation avec des créances liquides et exigibles contre les souscripteurs.

L'augmentation de capital procédera alors soit d'une augmentation de la valeur nominale des parts existantes, soit d'une création de parts nouvelles gratuitement attribuées aux associés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent.

ARTICLE 9-REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être réduit en vertu d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

Cette réduction de capital peut résulter d'une diminution de la valeur nominale des parts ou d'une réduction du nombre de parts sociales, notamment pour cause de remboursement d'apports aux associés, ou de rachat de parts en vue de leur annulation.

TITRE III - PARTS SOCIALES**ARTICLE 10-TITRE**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 11-MUTATION ENTRE VIFS

ARTICLE 11.1 - VALIDITE - OPPOSABILITE

Conformément à ce que prévoit l'article 1865 du Code Civil, les cessions de parts doivent être constatées par actes authentique ou sous seings privés.

Elles sont rendues opposables à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, à savoir par la signification de l'acte de cession par exploit d'huissier, ou par l'acceptation de la cession par le représentant légal de la société dans un acte authentique.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées dans les formes prévues par l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, c'est à dire par le dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, de deux copies authentiques ou de deux originaux sous seings privés de l'acte de cession.

ARTICLE 11.2 - MUTATIONS SOUMISES A AGREMENT

Agrément à l'unanimité des associés

Conformément à ce que prévoit l'article 1861 alinéa 1^{er} du Code civil, les parts sociales ne pourront être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés, à l'exception des cessions entre associés.

ARTICLE 11.3 - PROCEDURE D'AGREMENT

Notification du projet de cession

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés, avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

Réunion de l'assemblée des associés

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession.

La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

Décision de l'assemblée

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Droit de rachat des associés en cas de refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des co-associés contenant indication du nombre de parts désirées et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes.

Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

Contestation sur le prix offert en cas de rachat

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert.

Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Renonciation

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

Agrément tacite

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société.

Cette décision de dissolution anticipée peut être rendue caduque par le cédant 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.

Procédure de cession après agrément

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

La régularisation incombe à la gérance.

Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaître aux jours et heure fixés devant le Notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

Constatation judiciaire de la cession

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

Notification

Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE

ARTICLE 12.1 - NANTISSEMENT

Conformément à ce que prévoit les articles 1866 et 1867 du Code Civil, les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique 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 numéro 78-704 du 3 juillet 1978, dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Consentement des associés au nantissement

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

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

Substitution

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 la faculté de substituer, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

ARTICLE 12.2 - REALISATION FORCEE

Conformément à ce que prévoit l'article 1868 du Code Civil, la réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions d'agrément 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 les dispositions de l'article 1867 du Code Civil, ci-dessus reprises aux termes des présents statuts.

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

ARTICLE 13 - RETRAIT – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION

ARTICLE 13.1 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, et après avoir été autorisé par tous les associés, devant statuer dans les deux mois de cette demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts, dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre lui et les associés, ou, à défaut, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13.2 - REDRESSEMENT ET LIQUIDATION

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

ARTICLE 14 - MUTATION PAR DECES

Agrément

Tout ayant droit, à moins qu'il n'ait déjà la qualité d'associé, doit obtenir l'agrément préalable de l'unanimité des associés survivants.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès.

Défaut d'agrément

Conformément à ce que prévoit l'article 1870-1 du Code Civil, les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

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

Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, c'est-à-dire, en cas de contestation, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les frais d'expertise sont supportés par la société.

TITRE IV-FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1-GERANCE

ARTICLE 15 - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION

Nomination

Conformément à ce que prévoit l'article 1846 du Code Civil, la société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées soit par les statuts, soit par une décision prise à la majorité des associés.

Les premiers gérants de la société sont nommés aux termes des présentes.

En cas de prédécès d'un des cogérants, il n'y aura cependant aucune obligation de renommer un deuxième gérant.

Révocation

Par dérogation à ce que prévoit l'article 1851 du Code Civil, le ou les gérants statutaires ne pourront être révoqués que par décision prise à l'unanimité des associés, le ou les associés gérants participant au vote.

Le ou les gérants sont cependant révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Démission

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours ; étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Publication

Conformément à ce que prévoit l'article 1846-2 du Code Civil, la nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés

Conformément à ce que prévoit l'article 1848 du Code Civil, les gérants peuvent accomplir ensemble ou séparément tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers

Conformément à ce que prévoit l'article 1849 du Code Civil, dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants n'engagent la société que par les actes entrant dans l'objet social.

Cogérance

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci pourront agir ensemble ou séparément.

En cas d'opposition d'un des gérants, l'opération qui a donné lieu à l'opposition ne peut être conclue qu'après accord des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. En outre, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant sera sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

ARTICLE 17 - OBLIGATIONS DE LA GERANCE

Droit de communication et d'information des associés

Conformément à ce que prévoit l'article 1855 du Code Civil, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Reddition annuelle des comptes

Conformément à ce que prévoit l'article 1856 du Code Civil, les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Aux termes de l'article 1850 du Code Civil, 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.

CHAPITRE 2- DECISIONS COLLECTIVES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 19 - FORMES DES DECISIONS

Assemblées générales

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés réunis en assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, selon la nature de la décision à prendre.

L'assemblée générale, constituée dans le respect des présents statuts, représente l'universalité des associés, et oblige par conséquent tous les associés, y compris les absents.

Consultation écrite

Conformément à ce que prévoit l'article 1853 du Code Civil, les décisions qui doivent être prises en assemblée pourront également résulter d'une consultation écrite présentant les mêmes garanties d'information pour chacun des associés.

Intervention à l'acte

L'article 1854 du Code Civil autorise également à ce que les décisions résultent du consentement de tous les associés.

Tous les associés devront alors être présents ou représentés à l'acte, qu'il soit authentique ou sous seings privés.

ARTICLE 20 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations sont faites quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée, par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Il est cependant prévu aux termes des présentes que les assemblées générales peuvent se tenir sans convocation si tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

ARTICLE 21 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Texte des résolutions

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social.

Ils peuvent en prendre connaissance, copie, ou demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Consultation de tous documents sociaux

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE 22 - ACCES AUX ASSEMBLEES - REPRESENTATION

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, et qu'ils soient usufruitiers ou nus-proprétaires, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées.

Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

ARTICLE 23 - INDIVISION- DEMEMBREMENT

ARTICLE 23.1 - INDIVISION

Il n'est pas prévu de dérogation à l'article 1844 alinéa 2 du Code Civil, de telle sorte que les copropriétaires d'une part sociale indivise devront être représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et en cas de désaccord, désigné en justice à la demande du plus diligent.

ARTICLE 23.2 - DEMEMBREMENT

Par dérogation à l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil, il est prévu que si une part sociale fait l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier ; sauf pour les décisions suivantes, où il est réservé au nu-proprétaire :

- prorogation de la société ;
- changement de la forme sociale ;

- changement de la nationalité de la société ;
- augmentation des engagements des associés.

Le tout sans préjudice toutefois du droit de l'usufruitier ou du nu-proprétaire de participer à toutes les assemblées, conformément aux dispositions d'ordre public de l'alinéa 1 de l'article 1844 du Code Civil aux termes desquelles « Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives ».

Observation est par ailleurs ici faite que l'emploi du terme « associés » dans les présents statuts désigne, en cas de démembrement de tout ou partie des parts sociales, selon les hypothèses, tant le nu-proprétaire que l'usufruitier des dites parts.

ARTICLE 24 - TENUE DES ASSEMBLEES

Président

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux ; à défaut, elle élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, il préside l'assemblée.

Scrutateurs

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

Secrétaire

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

Ordre du jour

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

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

Feuille de présence

Il est, à chaque assemblée, tenue une feuille de présence indiquant d'une part les associés présents, et d'autre part les mandataires des associés représentés ; chacun étant tenu d'émarger cette feuille.

Le nombre de parts et de droits de vote appartenant à chacun des associés présents ou représentés doit être indiqué.

ARTICLE 25 - PROCES-VERBAUX

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

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

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 26 - COMPETENCE

Il doit être réuni chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire, à l'effet de :

- entendre le rapport de la gérance sur les affaires sociales ;
- discuter, approuver, redresser ou rejeter les comptes de l'exercice écoulé ;
- statuer sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

ARTICLE 27 - QUORUM - MAJORITE

Quorum

L'assemblée générale ordinaire n'est régulièrement constituée que si un ou plusieurs associés possédant au moins 51 % du capital social sont présents ou représentés.

Majorité

En assemblée générale ordinaire, les décisions sont prises à l'unanimité des voix.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 28 - COMPETENCE

Une assemblée générale extraordinaire doit être convoquée pour prendre toute décision qui excède la compétence de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Ainsi l'assemblée générale extraordinaire peut-elle apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, toutes modifications, dans la mesure où elles ne sont pas contraires à la loi.

Elle peut décider notamment :

- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société à responsabilité ou en société anonyme
- La modification de l'objet social ;
- La modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou la dissolution anticipée ;
- La modification de la dénomination sociale
- Le transfert du siège social ;
- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer
- La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance ;
- La modification du mode de réunion et de délibération des associés
- toute modification à l'affectation et à la répartition des bénéfices
- et toute modification dans les conditions de la liquidation.

Ladite assemblée sera seule compétente pour autoriser l'aliénation du ou des biens immobiliers dont elle sera propriétaire, par la vente, l'échange ou l'apport en société et décider le emploi éventuel.

Cependant elle ne pourra disposer librement des biens dont le gérant à la libre disposition à titre gratuit sans l'accord de celui-ci.

ARTICLE 29 - QUORUM - MAJORITE

Quorum

L'assemblée générale extraordinaire n'est régulièrement constituée que si un ou plusieurs associés possédant au moins 51 % du capital social sont présents ou représentés.

Majorité

En assemblée générale extraordinaire, les décisions sont prises à l'unanimité des voix.

CHAPITRE 3-COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 30 - EXERCICE SOCIAL

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

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2012.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 31 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 32 - LIBERATIONS DES PARTS

ARTICLE 32.1 PARTS REPRESENTATIVES D'APPORTS EN NUMERAIRE

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription.

La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

ARTICLE 32.2 - PARTS REPRESENTATIVE D'APPORT EN NATURE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 33 - APPELS DE FONDS

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social,

pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

ARTICLE 34 – DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRES, ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenues par le ou les associés défailants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défailant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défailant envers la société.

ARTICLE 35 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par accord entre la gérance et les associés intéressés.

A défaut d'accord écrit, ces sommes ne portent pas intérêts.

Il est par ailleurs convenu entre les associés que les sommes versées en compte courant ne pourront faire l'objet d'une demande de remboursement qu'après :

- que les actifs immobiliers qui ont été financés, aménagés, transformés, administrés, au moyen de ces versements, aient été régulièrement cédés ;
- que le prix de cette cession ait été encaissé en totalité, sous déduction des frais légaux et d'usage ;
- et que ce remboursement ait été approuvé en assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 36 - DROITS AU BENEFICES- CONTRIBUTIONS AUX PERTES

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-1 du Code civil, la part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social.

ARTICLE 37 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

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

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

ARTICLE 38 - IMPUTATIONS DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, sur le poste de report à nouveau bénéficiaire s'il y a lieu, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 39 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE 40 - AFFECTATION AUTOMATIQUE DES RESULTATS

De convention expresse et sous la condition résolutoire de toute autre affectation (en réserves ou en report à nouveau notamment) décidée par l'assemblée générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, ces derniers seront, de plein droit et sans délai, dès la clôture de l'exercice écoulé :

- soit créanciers du montant du bénéfice distribuable rapporté au nombre de parts sociales dont chacun est propriétaire ;
- soit débiteurs de la perte constatée qu'ils prennent en charge et supportent dans la proportion de leurs droits sociaux.

Les bénéfices nets seront automatiquement, à la date de clôture de l'exercice social, crédités au poste « Associés - Comptes courants » figurant au passif du bilan de la société proportionnellement à la participation de chaque associé dans le capital social à la date de clôture de chaque exercice social.

De manière correspondante, les pertes nettes, s'il en existe, seront mises à la charge des associés proportionnellement à la participation de chaque associé dans le capital à la date de clôture de l'exercice social par le débit du poste « Associé - Comptes courants ».

Ces débits et crédits seront effectués en application du principe d'affectation automatique des résultats bénéficiaires ou déficitaires aux associés.

ARTICLE 41 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

A l'égard des tiers

Conformément à ce que prévoit l'article 1857 du Code Civil, 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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

TITRE IV- IMMATRICULATION-DISSOLUTION-LIQUIDATION

ARTICLE 42 - IMMATRICULATION – PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

ARTICLE 43 - DISSOLUTION

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-7 du Code civil, la société prendra fin :

- Par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle décidée en assemblée générale extraordinaire ;
- Par la réalisation ou l'extinction de son objet ;
- Par l'annulation du contrat de société ;
- Par la dissolution anticipée décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire ;
- Par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé, ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société ;
- Par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande de tout intéressé, dans la mesure où toutes les parts sociales auraient été réunies en une seule main, et que la situation n'aurait pas été régularisée dans le délai d'un an ;
- Par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire.

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

- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale ;
- La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 43.1 – REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut cependant demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai

maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

ARTICLE 44 - LIQUIDATION

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-8 du Code civil, la dissolution de la société entraîne sa liquidation, qui n'a cependant d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste néanmoins pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Les associés réunis en assemblée générale extraordinaire doivent nommer un ou plusieurs liquidateurs, dont ils déterminent les pouvoirs et la rémunération.

La nomination du ou des liquidateurs met fin de plein droit aux pouvoirs de la gérance.

Après extinction du passif, et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Si la clôture de la liquidation n'a pas été constatée par l'assemblée générale extraordinaire dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à l'achèvement de la liquidation.

TITRE V-FISCALITE

ARTICLE 45 - REGIME FISCAL

La présente société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Elle pourra être ultérieurement soumise à l'impôt sur les sociétés soit sur option irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

ARTICLE 46 - IMPOSITION DES BENEFICES - IMPUTATION DES PERTES

L'article 8 du Code général des impôts prévoit que les associés des sociétés n'ayant pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la société.

Il précise qu'« en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales, l'usufruitier est soumis à l'impôt sur le revenu pour la quote-part correspondant aux droits dans les bénéfices que lui confère sa qualité d'usufruitier. Le

nu-proprétaire n'est pas soumis à l'impôt sur le revenu à raison du résultat imposé au nom de l'usufruitier. »

Par suite, il est expressément prévu que seul l'usufruitier bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

ARTICLE 47 - TAXE DE 3 %

Il est fait état auprès des associés de dispositions de l'article 990d du Code Général des Impôts aux termes desquelles les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à trois pour cent (3,00 %) de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET DIVERSES

Nomination des premiers gérants

Les associés nomment aux fonctions de gérant de la société, pour une durée indéterminée :

Monsieur et Madame Yves MOREAU-DEFARGES, lesquels acceptent leur mission.

Société en formation

Conformément à ce que prévoit l'article 1843 du Code civil, les associés qui auront agi au nom de la société avant son immatriculation seront tenus des obligations des actes ainsi accomplis, sans solidarité dans la mesure où la société n'est pas commerciale.

La société, régulièrement immatriculée, pourra reprendre les engagements ainsi souscrits, qui seront réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les associés font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Déclarations

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que siège, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises;

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social;
- Qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations ci-dessus; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les associés l'y obligent.

Formalités

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité, à l'exception de celles à réaliser auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent, seront effectuées par les soins du Notaire soussigné.

Pour l'accomplissement desdites formalités de publicité foncière, les comparants agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions ou mentions grevant les biens apportés, l'APPORTEUR sera tenu d'en rapporter, à ses frais, mainlevées et certificats de radiation, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

Au surplus, la société dénommée « SCI DULONG », sera garantie et indemnisée de tous frais extraordinaires de publicité foncière et de purge.

Handwritten scribble or mark in the top right corner.

