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 : 2017 D 05161
Numéro SIREN : 832 050 595
Nom ou dénomination : SCI LE PLESSIS DU PERCHE

Ce dépôt a été enregistré le 12/09/2018 sous le numéro de dépôt 93848

1825799501

DATE DEPOT :	2018-09-12
NUMERO DE DEPOT :	2018R093848
N° GESTION :	2017D05161
N° SIREN :	832050595
DENOMINATION :	SCI LE PLESSIS DU PERCHE
ADRESSE :	53 rue de Vaugirard 75006 Paris
DATE D'ACTE :	2018/05/26
TYPE D'ACTE :	EXPEDITION NOTARIEE
NATURE D'ACTE :	FU

EB 26/5/18 · FJ

06. 26.5.18

Notaire

170 5161

26 MAI 2018
DONATION
Par Mme Bénédicte BRUEDER
A ses neveux et nièce

93848

Me NAVET-DAUTEUIL
NOTAIRE ASSOCIÉ

4, rue de l'Etang
28480 THIRON-GARDAIS
TÉL. 02.37.49.44.30 FAX 02.37.49.40.60

100215402
MND/AV/ DOS BRUEDER Bénédicte 4893

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
Le VINGT SIX MAI
A THIRON-GARDAIS (Eure et Loir) , 4, rue de l'étang ,
PARDEVANT Maître Maryline NAVET-DAUTEUIL Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Maryline NAVET-DAUTEUIL, Notaire associé" titulaire d'un Office Notarial à THIRON-GARDAIS, 4, rue de l'étang,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Bénédicte Jeanne Marie **BRUEDER**, Interprète, demeurant à OTTAWA, ONTARIO (CANADA) 20 Driveway Appartement 1103.
Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 23 août 1948.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française et Canadienne.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-aprés dénommée " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

1°)
Monsieur Matthieu Marc Antoine **BRUEDER**, Avocat, demeurant à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) 53 rue Vaugirard.
Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 10 mai 1990.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°)
Monsieur Paul Louis Charles **BRUEDER**, Consultant, demeurant à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) 53 rue Vaugirard.
Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 16 mars 1992.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Et :
Madame Camille Cécile Eléonore **BRUEDER**, Etudiante, demeurant à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) 53 rue Vaugirard.
Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 11 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-aprés dénommés " le **DONATAIRE**",

NEVEUX et NIECE du "DONATEUR"

Ms Matthieu et Paul BRUEDER et Mme Camille BRUEDER, « **DONATAIRE** », sont les enfants de M. Pierre BRUEDER, né à Neuilly sur Seine (92) le 14 Novembre 1949, comme étant issus de son union avec Mme Christine KORSBAEK.

Et M. Pierre BRUEDER est le frère de Mme Bénédicte BRUEDER, **DONATEUR**, comme étant tous deux issus de l'union de M. Antoine BRUEDER et Mme Marie Cécile de CHAUVIGNY de BLOT.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Bénédicte BRUEDER est présente à l'acte.

- Monsieur Matthieu BRUEDER est présent à l'acte.

- Monsieur Paul BRUEDER est présent à l'acte.

- Madame Camille BRUEDER est présente à l'acte.

DONATION

1°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Matthieu BRUEDER

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à M. Matthieu BRUEDER donataire, qui accepte, de :

LA NUE-PROPRIETE de :
Désignation

CENT QUARANTE-NEUF (149) parts sociales numérotées de 2 à 100 inclus et de 104 à 153 inclus, d'un montant nominal de mille euros (1 000,00 eur) chacune, entièrement libérées, de la société dénommée **SOCIETE CIVILE LE PLESSIS DU PERCHE, par abréviation SCI LE PLESSIS DU PERCHE**, Société civile immobilière au capital de 451.000,00 €, dont le siége est à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006), 53 rue de Vaugirard, identifiée au SIREN sous le numéro 832050595 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Evaluation

La valeur en toute propriété des 149 parts est de :
CENT TRENTE-QUATRE MILLE CENT EUROS, ci 134100,00 EUR

Calculé sur la base de 900,00€ la part sociale en pleine Propriété, soit : 900,00€ X 149 = 134.100,00€

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS, ci 53640,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS
ci 80460,00 EUR

2°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Paul BRUEDER

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à M. Paul BRUEDER donataire, qui accepte, de :

LA NUE-PROPRIETE de :

Désignation

CENT QUARANTE-NEUF (149) parts sociales numérotées de 154 à 302 inclus, d'un montant nominal de mille euros (1 000,00 eur) chacune, entièrement libérées, de la société dénommée **SOCIETE CIVILE LE PLESSIS DU PERCHE, par abréviation SCI LE PLESSIS DU PERCHE,** Société civile immobilière au capital de 451.000,00 €, dont le siège est à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006), 53 rue de Vaugirard, identifiée au SIREN sous le numéro 832050595 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Evaluation

La valeur en toute propriété des 149 parts est de :
CENT TRENTE-QUATRE MILLE CENT EUROS, ci 134100,00 EUR

Calculé sur la base de 900,00€ la part sociale en pleine Propriété, soit : 900,00€ X 149 = 134.100,00€

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS, ci 53640,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS
ci 80460,00 EUR

FB MB CB TB MV

3°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à Mme Camille BRUEDER

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à Mme Camille BRUEDER donataire, qui accepte, de :

LA NUE-PROPRIETE de :

Désignation

CENT QUARANTE-NEUF (149) parts sociales numérotées de 303 à 451 inclus, d'un montant nominal de mille euros (1 000,00 eur) chacune, entièrement libérées, de la société dénommée **SOCIETE CIVILE LE PLESSIS DU PERCHE, par abréviation SCI LE PLESSIS DU PERCHE,** Société civile immobilière au capital de 451.000,00 €, dont le siége est à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006), 53 rue de Vaugirard, identifiée au SIREN sous le numéro 832050595 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Evaluation

La valeur en toute propriété des 149 parts est de :
CENT TRENTE-QUATRE MILLE CENT EUROS, ci 134100,00 EUR

Calculé sur la base de 900,00€ la part sociale en pleine Propriété, soit : 900,00€ X 149 = 134.100,00€

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10émes,
soit : CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS, ci 53640,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS
ci 80460,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est **hors part successorale,** et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR.**

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.
Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.
Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**, quelle que soit l'origine de la filiation.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur la réserve par le **DONATEUR** de l'usufruit et du droit de retour.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

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."

FB NB CB BB N

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruit s'exercera selon les règles du Code civil et celles ci-après.
L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En ce qui concerne le droit de participer aux délibérations et décisions collectives, le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** nomment en qualité de mandataire commun : Le DONATEUR.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

CONDITIONS

TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date à PARIS du 18 Juillet 2017 et ont été modifiés aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 11 Avril 2018 décidant notamment d'augmenter le capital d'une somme de 350.000,00€ pour le porter de 101.000,00€ à 451.000,00€. Le procès-verbal de cette assemblée a été enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de PARIS SAINT SULPICE, le 12 Avril 2018, dossier 2018 165/2, Référence 2018 A 06097.

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de biens immobiliers,
- plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à la gestion desdits biens immobiliers.

Le tout à l'exclusion de toutes opérations pouvant se rattacher à l'exercice de la profession de marchand de biens, de lotisseur, ou présenter un caractère spéculatif ou commercial susceptible d'altérer le caractère purement civil de la société.

La société a une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce qui a été effectuée le 18 Septembre 2017 au Tribunal de Commerce de PARIS.

Le capital social de 451.000,00€ divisé en 451 parts sociales de 1.000,00€ chacune, numérotées de 1 à 451, libérées intégralement du nominal, est réparti entre les membres de la société, de la façon suivante :

FB NB CB BB

- Mme Bénédicte BRUEDER, DONATEUR, : 448 parts numérotées de 1 à 100 inclus et de 104 à 451 inclus, ci ..... 448 parts

- M. Pierre BRUEDER demeurant à PARIS (75006) 53 Rue de Vaugirard, 3 parts numérotées de 101 à 103 inclus, ci 3 parts

Ensemble : ..... 451 parts

=======

Gérance :

La société est actuellement gérée par deux gérants :

- Mme Bénédicte BRUEDER, donateur aux présentes,
- Et M. Pierre BRUEDER, demeurant à PARIS (75006) 53 Rue de Vaugirard,

Tous deux nommés aux termes des statuts pour une durée illimitée.

Forme des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans **l'hypothèse de la présente donation.**

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 12 avril 2018 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Droit de vote à l'assemblée en cas de démembrement de droit de propriété

Il résulte de l'article 18 « Droit de vote à l'assemblée » des statuts

- qu'en cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote est exercé par l'usufruitier, tant pour les décisions qui relèvent de l'assemblée générale ordinaire, que pour les décisions qui relèvent de l'assemblée générale extraordinaire.
- et que le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier.

Composition du patrimoine de la SCI LE PLESSIS DU PERCHE

Mme Bénédicte BRUEDER, **DONATEUR** et en outre co-gérante de la SCI LE PLESSIS DU PERCHE déclare :

- que la SCI LE PLESSIS DU PERCHE est propriétaire de l'immeuble suivant et de divers meubles le garnissant :

A THIRON-GARDAIS (EURE-ET-LOIR) 28480 Lieu-dit le Plessis,

Une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée-dégagement, séjour-salon, dressing, cuisine, bureau, trois chambres, salle de bains, WC, cave et chaufferie,
- au premier étage : d'un côté quatre chambres, deux salles de bains et W.C, et d'un autre coté couloir desservant quatre chambres,
- Grenier au-dessus.

Dépendances comprenant garage, cellier, laverie, bucher, local à piscine.

Autres dépendances : comprenant ateliers, ancienne écurie, cave, pressoir, préau, ancienne étable et débarras,

Anciens clapiers.

Court de tennis

Ancien bassin aménagé en piscine.

Terrain d'agrément.

Vivier et pré.

BB BB CB BB

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZK	20	Le Plessis	00 ha 25 a 15 ca	Pré
ZK	21	Le Plessis	00 ha 19 a 55 ca	Terre, Agrément
ZK	22	Le Plessis	00 ha 23 a 65 ca	Pré
ZK	23	Le Plessis	00 ha 26 a 50 ca	Jardin
ZK	24	Le Plessis	00 ha 32 a 40 ca	Terre, Agrément
ZK	66	Le Plessis	00 ha 44 a 65 ca	Pré, Sol

Total surface : 01 ha 71 a 90 ca

Cet immeuble a été acquis par la SCI LE PLESSIS DU PERCHE suivant acte reçu par Me Maryline NAVET-DAUTEUIL, Notaire associé soussigné, le 7 Octobre 2017, en cours de publication au service de la publicité foncière de CHARTRES 3,

Moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440.000,00€) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte, sans deniers d'emprunt.

- que la SCI LE PLESSIS DU PERCHE ne possède aucun avoir bancaire et n'a aucun passif social notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire.

Situation hypothécaire

Un état hypothécaire délivré le 26 Février 2008 et certifié à la date du 20 Février 2018 ne révèle aucune inscription.

Documents de la SCI LE PLESSIS DU PERCHE annexés aux présentes

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention,

- une copie certifiée conforme par le gérant des statuts à jour de la société,
- un extrait d'immatriculation de la société délivré par M. Le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS, le 21 Mai 2018
- un état négatif des inscriptions des priviléges et publications du chef de la société et un état négatif des inscriptions de nantissement de parts de la société délivrés par M. Le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS, le 22 Mai 2018
- une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 11 Avril 2018 revêtue de la mention d'enregistrement.

Publication :

Une copie authentique du présent acte sera déposée au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

BB BB BB

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Mme Bénédicte BRUEDER, DONATEUR, agissant ici en sa qualité de co-gérante de la **SCI LE PLESSIS DU PERCHE,** dont dépendent les parts sociales présentement données,

DECLARE accepter, au nom de la **SCI LE PLESSIS DU PERCHE,** la présente donation en vue de son opposabilité à ladite société et donne toute dispense de signification nécessaire.

La gérante déclare que les parts sociales données appartiennent bien au **DONATEUR** et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

La gérante déclare également :

- que la **SCI LE PLESSIS DU PERCHE** n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire.
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie.
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- qu'elle n'a elle-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société.
- qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation de parts sociales, les statuts seront modifiés et mis à jour.

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent personnellement au **DONATEUR** pour lui avoir été attribuées, savoir :

- parts N°2 à 100 inclus lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire,
- et parts N° 104 à 451 inclus, lors l'augmentation en capital de la société en date du 11 Avril 2018, par compensation avec une créance liquide et exigible contre la société.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

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

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas d'enfant

BB NB CB BB

Evaluation :
Les parties déclarent :

1°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Matthieu BRUEDER

- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données :		134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10émes		
Soit :	53.640,00€	53 640,00€
Reste pour la nue-propriété donnée :		80.640,00€

2°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Paul BRUEDER

- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données :		134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10émes		
Soit :	53.640,00€	53 640,00€
Reste pour la nue-propriété donnée :		80.640,00€

3°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à Mme Camille BRUEDER

- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données :		134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10émes		
Soit :	53.640,00€	53 640,00€
Reste pour la nue-propriété donnée :		80.640,00€

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

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

1°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Matthieu BRUEDER

VALEUR DONNEE				80640,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72673,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72673,00 EUR	55	39970,15 EUR
DROITS A PAYER				**39970,00 EUR**

FB MB CR FSB

2°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Paul BRUEDER

VALEUR DONNEE				80640,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72673,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72673,00 EUR	55	39970,15 EUR
DROITS A PAYER				39970,00 EUR

3°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à Mme Camille BRUEDER

VALEUR DONNEE				80640,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72673,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72673,00 EUR	55	39970,15 EUR
DROITS A PAYER				39970,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

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

FB NB CB BB

FRAIS

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

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

FB NB CB ISB

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprés de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maître Maryline NAVET-DAUTEUIL, Notaire associé à THIRON-GARDAIS (Eure et Loir), 4, rue de l'étang. Téléphone : 02.37.49.44.30 Télécopie : 02.37.49.40.60 Courriel : maryline.navet-dauteuil@notaires.fr .

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

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

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

DONT ACTE sur treize pages

Comprenant — **Paraphes**

- renvoi approuvé : aucun
- blanc barré : aucun
- ligne entiére rayée : aucune
- nombre rayé : aucun
- mot rayé : aucun

BS FB NB CB

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

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

FB Brunder

Brunder.

ACTE DE DONATION PAR Mme Bénédicte BRUEDER EN DATE DU 26 MAI 2018

RENVOI SPECIALEMENT APPROUVE
COMME N'ETANT PAS COMPRIS DANS LA MENTION FINALE

Pour les besoins de l'enregistrement, Maître Maryline NAVET-DAUTEUIL Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Maryline NAVET-DAUTEUIL, Notaire associé" titulaire d'un Office Notarial à THIRON-GARDAIS, 4, rue de l'étang CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

A la page 10 : au Paragraphe - Evaluation , puis au § Calcul des droits :

Au lieu de lire

« Evaluation :
Les parties déclarent :

1°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Matthieu BRUEDER
- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données : 134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice
D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10èmes
Soit : ..... 53.640,00€ 53.640,00€

Reste pour la nue-propriété donnée : ..... 80.640,00€
=========

2°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Paul BRUEDER
- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données : 134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice
D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10èmes
Soit : ..... 53.640,00€ 53.640,00€

Reste pour la nue-propriété donnée : ..... 80.640,00€
=========

3°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à Mme Camille BRUEDER
- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données : 134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice
D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10èmes
Soit : ..... 53.640,00€ 53.640,00€

Reste pour la nue-propriété donnée : ..... 80.640,00€
=========

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

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

1°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Matthieu BRUEDER

VALEUR DONNEE				80640,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72673,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72673,00 EUR	55	39970,15 EUR
DROITS A PAYER				39970,00 EUR

2°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Paul BRUEDER

VALEUR DONNEE				80640,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72673,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72673,00 EUR	55	39970,15 EUR
DROITS A PAYER				39970,00 EUR

3°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à Mme Camille BRUEDER

VALEUR DONNEE				80640,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72673,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72673,00 EUR	55	39970,15 EUR
DROITS A PAYER				39970,00 EUR

Il y a lieu de lire

Evaluation :
Les parties déclarent :

1°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Matthieu BRUEDER

- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données : 134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice
D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10émes
Soit : ..... 53.640,00€ 53.640,00€
Reste pour la nue-propriété donnée : ..... 80.460,00€
==========

2°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Paul BRUEDER

- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données : 134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice
D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10èmes
Soit : ..... 53.640,00€ 53.640,00€

Reste pour la nue-propriété donnée : ..... 80.460,00€
==========

3°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à Mme Camille BRUEDER

- Valeur en toute propriété des 149 parts sociales données :		134.100,00€
Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la donatrice		
D'une valeur eu égard à son âge, égale à : 4/10èmes		
Soit :	53.640,00€	53.640,00€
Reste pour la nue-propriété donnée :		80.460,00€

Abattements :

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

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

1°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Matthieu BRUEDER

VALEUR DONNEE				80460,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72493,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72493,00 EUR	55	39871,15 EUR
DROITS A PAYER				**39871,00 EUR**

2°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à M. Paul BRUEDER

VALEUR DONNEE				80460,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72493,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72493,00 EUR	55	39871,15 EUR
DROITS A PAYER				**39871,00 EUR**

3°) Donation par Mme Bénédicte BRUEDER à Mme Camille BRUEDER

VALEUR DONNEE				80460,00 EUR
Abattement légal disponible				7967,00 EUR
PART TAXABLE				72493,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		72493,00 EUR	55	39871,15 EUR
DROITS A PAYER				**39871,00 EUR**

FAIT A THIRON-GARDAIS (Eure et Loir), 4 Rue de l'Etang,
L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
Le QUINZE JUIN

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT CHARTRES 1
Le 06/06/2018 Dossier 2018 19879, référence 2018 N 00761

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 17 pages, sans renvoi ni mot nul.

1825799502

DATE DEPOT :	2018-09-12
NUMERO DE DEPOT :	2018R093848
N° GESTION :	2017D05161
N° SIREN :	832050595
DENOMINATION :	SCI LE PLESSIS DU PERCHE
ADRESSE :	53 rue de Vaugirard 75006 Paris
DATE D'ACTE :	2018/05/26
TYPE D'ACTE :	STATUTS A JOUR
NATURE D'ACTE :	

SOCIETE CIVILE LE PLESSIS DU PERCHE
SCI au capital de 451.000€
53 rue de Vaugirard 75006 Paris
832050595 RCS PARIS

1735161

STATUTS

12 SEP. 2013 93845

TITRE I Objet – Dénomination – Siège – Durée

Article 1 Société

Il est formé une société civile particulière qui existera entre les propriétaires des parts d'intérêt ci-après créés et de celles qui pourraient l'être ultérieurement.

Cette société sera régie par les articles 1832 à 1870 – 1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78 – 704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de biens immobiliers,
- plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à la gestion desdits biens immobiliers,

le tout à l'exclusion de toutes opérations pouvant se rattacher à l'exercice de la profession de marchand de biens, de lotisseur, ou présenter un caractère spéculatif ou commercial susceptible d'altérer le caractère purement civil de la société.

Article 3 Dénomination sociale

La société prend la dénomination de « Société civile Le Plessis du Perche» par abréviation SCI Le Plessis du Perche.

Article 4 Durée

Elle est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce.

Toutefois, chaque associé aura la faculté de demander la dissolution anticipée de la société au 31 décembre 2020, et, à défaut à l'expiration de chacune des périodes quinquennales suivantes, à charge pour lui de prévenir la gérance six mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

BB MB CB

En ce cas, ceux des associés qui n'auront pas demandé la dissolution auront droit, pourvu qu'ils soient au nombre de deux au moins, de continuer seuls la société, en remboursant à l'associé ou aux associés qui se retireront le montant de leurs droits sociaux (représentés par leurs parts de capital) tels que ces droits seront, à défaut d'accord entre les parties intéressées, déterminés par un expert nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Grande instance du lieu du siège de la société, à la requête de la partie la plus diligente.

Ce remboursement aura lieu : un tiers au comptant le jour de la signature de l'acte de cession, un tiers l'année suivante et le dernier tiers un an après le précédent. Toutes les sommes dues deviendront immédiatement exigibles à défaut de paiement à l'échéance d'une seule fraction du capital, un mois après une sommation demeurée sans effet.

Article 5 Siège social

Le siège social est à Paris 75006, 53 rue de Vaugirard dans l'appartement sis au troisième étage.

Il pourra être transféré dans tout endroit de Paris et des départements environnants, par simple déclaration du ou des gérants et dans toutes autres localités par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

TITRE II Apports – Capital social – Parts d'intérêt

Article 6 Apports

Il a été apporté au capital de la Société :

- de la constitution, par Bénédicte Brueder la somme en numéraire de 100.000 euros.
par Pierre Brueder la somme en numéraire de 1.000 euros.

-lors de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 12 avril 2018, une somme de 350.000 euros payée:

par compensation avec la créance de 348.000euros de Bénédicte Brueder sur la société et par le versement par Pierre Brueder d'une somme en numéraire de 2.000€.

Les dites sommes ont été versées dans la caisse sociale par les personnes susmentionnées avec des deniers leur appartenant en propre, par virement au crédit du compte ouvert au nom de la SCI Le Plessis du Perche chez BNP PARIBAS Banque Privée.

Article 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 451.000 euros.

Il est divisé en 451 parts sociales de 1.000€ euros chacune, numérotées de 1 à 451, libérées intégralement du nominal et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Bénédicte Brueder à concurrence de 448 parts, numérotées 1 à 100 et 104 à 451 parts.
- Pierre Brueder à concurrence de 3 parts, numérotées 101à 103 parts.

Total égal au nombre de parts composant le capital social 451 parts.

Les associés déclarent que ces parts ont été souscrites en totalité et libérées intégralement du nominal et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Observation étant faite que selon acte en date du 26 Mai 2018, passé par devant Me Navet-Dauteuil, Notaire à Thiron-Gardais, Bénédicte Brueder a fait donation de la nue-propriété de 447 parts sociales qu'elle détient à ses neveux et nièces, ainsi réparties :

-149 parts numérotées 2 à 100 inclus et 104 à 153 inclus à Matthieu Brueder
-149 parts numérotées 154 à 302 inclus à Paul Brueder
-149 parts numérotées 303 à 451 inclus à Camille Brueder

Article 8 Titre

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.
Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par la gérance pourra être délivré à chacun des associés, à sa demande et à ses frais.

Article 9 Cession des parts sociales

a) Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément unanime des associés, sauf si la cession est faite à un ascendant, un descendant ou au conjoint du cédant.

b) Formalités

Le projet de cession sera notifié avec demande d'agrément au gérant ; celui-ci devra aviser les associés de la cession projetée dans le délai de deux mois, conformément aux prescriptions de l'article 50 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les associés disposeront d'un délai de trois mois à compter de la notification qui leur aura été faite pour se prononcer sur la demande d'agrément.

c) Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chacun des associés pourra proposer d'acquérir les parts du cédant.

Si plusieurs associés proposent d'acquérir les parts du cédant elles seront réparties entre eux par parts égales.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société pourra procéder au rachat des parts en vue de leur annulation, sous réserve que ce projet de rachat recueille l'accord des associés autres que le cédant représentant la majorité du capital.

BB MB CB

L'offre des associés acquéreurs, ou de la société, mentionnant le prix offert, sera notifiée au cédant par lettre recommandée avee demande d'avis de réception dans le délai d'un mois de leur réception par la société.

En cas de désaccord sur le prix, celui-ci sera fixé, par un expert nommé conformément aux dispositions de l'article 1843 -4, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat au prix fixé par l'expert n'est faite au cédant dans le délai de trois mois de la notification du rapport de l'expert fixant le prix des actions, l'agrément sera réputé acquis, à moins que les associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant pourra renoncer à la cession en adressant une lettre recommandée à la société dans le délai d'un mois de la décision de dissolution, rendant ainsi caduque la dissolution prononcée.

d) Forme de la cession

La cession doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession, même les cessions qui auraient lieu par adjudication publique en vertu d'une ordonnance de justice et aux mutations au profit d'héritier, donataire et légataire autre que le conjoint, et les ascendants et descendants des associés.

Les adjudicataires, les héritiers, donataires ou légataires sont tenus de se faire agréer dans les trois mois de l'adjudication, de la donation ou du décès. S'ils ne sont pas agréés, ils doivent dans le mois de la notification à eux faite de la décision de l'assemblée générale, céder leurs parts, soit à un (ou plusieurs) des associés, soit à une ou plusieurs personnes désignées par l'assemblée, moyennant un prix qui, sauf entente entre les intéressés, sera déterminée par voie d'expertise dans les conditions définies à l'article quatre.

Article 10.Nantissement des parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

En cas de réalisation du gage, le cessionnaire des parts, s'il n'a pas déjà la qualité d'associé, doit être agréé par les autres associés, dans les conditions prévues à l'article 13 ci-dessus.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement 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.

Lorsque la vente a eu lieu, 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 détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. Le non-exercice par les associés et la société de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

Article 11 Droit aux bénéfices

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

Article 12 Responsabilité des associés

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes de la société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède; vis-à-vis des créanciers de la société, les associés sont tenus de ses dettes, conformément à l'article 1863 du Code civil.

Article 13 Décès, Incapacité d'un associé

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés. Elle continuera entre le ou les survivants, et les héritiers ou représentants du ou des associés décédés.

De même l'interdiction, la déconfiture, le règlement judiciaire ou la liquidation des biens ou autres incapacités d'un ou de plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la société, mais en ce cas, les autres associés auront le droit de racheter ou de faire racheter les parts détenues par la société en état d'interdiction, de déconfiture, de règlement judiciaire, liquidation des biens, moyennant un prix qui sera fixé par un expert, désigné sur requête du ou des gérants par Monsieur le Président du Tribunal de Grande instance du lieu du siège de la société.

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

TITRE III Administration de la société

Article 14 Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris ou non parmi les associés et nommé(s) par l'Assemblée Générale ordinaire, statuant à la majorité des 3/4 des parts sociales. Il peut être révoqué par l'assemblée statuant à la majorité des 3/4 des parts sociales.

Le ou les gérants sont nommés pour la durée fixée par la décision de nomination ; ils sont indéfiniment rééligibles.

Toutefois les premiers gérants sont :

BB MB CB

Madame Bénédicte Brueder, appartement 1103, 20 Driveway, Ottawa (Ontario) K2BIC8, Canada, et

Monsieur Pierre Brueder, 53 rue de Vaugirard 75006 Paris,

présents et intervenants, qui déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Ils sont nommés pour une durée illimitée.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération fixée par décision de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Article 15 Pouvoirs du (des) Gérant(s)

Le(s) gérant(s) sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes ou opérations rentrant dans son objet.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, Le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers,

-chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

-chacun des Gérants dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un des gérants aux actes de l'autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le Gérant a les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées ;

Il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;

Il règle et arrête tous comptes avec les créanciers et débiteurs ; il touche et reçoit toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscriptions, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement ;

Il passe tous traités et marchés, fait faire tous travaux de réparation qu'il juge utiles ;

Il peut transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et à la gestion de la société ;

Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demande qu'en défense ;

Il nomme et révoque tous employés, détermine leurs traitements et salaires ;

Il consent le versement, dans la caisse sociale, par les associés, de fonds en compte courants et détermine le taux d'intérêt pour un ou plusieurs objets déterminés ;

Il peut sous sa responsabilité personnelle, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Toutefois,

Les ventes, échanges, achats immobiliers, emprunts et affectations hypothécaires ne peuvent être contractés que du consentement unanime des associés.

Les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

Sous réserve des limites posées ci-dessus, tous les actes et engagements concernant la société sont valablement signés par le ou les gérants ou par tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

TITRE IV Décisions collectives

Article 16 Forme des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, soit par décision unanime des associés exprimée dans un même acte.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre des parts sociales qu'il possède.

Article 17 Convocation de l'Assemblée

Les associés sont réunis en assemblée générale par la gérance, quand elle le juge convenable au jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation.

Les assemblées générales doivent être convoquées par la gérance, dans le délai d'un mois de la demande qui en est faite par un ou plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts existantes.

BB 7 DB
BB MB CB

Les convocations aux assemblées générales ont lieu au moyen de lettres recommandées adressées aux associés, 15 jours au moins à l'avance, ou par remise en mains propres contre reçu signé par l'associé destinataire ou son mandataire.

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

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre lieu fixé dans la convocation. Elle est présidée par l'un ou l'autre des associés nommé à cette fonction par l'assemblée.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents utiles à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit.

Un procès-verbal de délibération est établi conformément aux prescriptions des articles 44 et 45 du décret du 3 juillet 1978.

Article 18 Droit de vote à l'assemblée

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote est exercé par l'usufruitier, tant pour les décisions qui relèvent de l'assemblée générale ordinaire, que pour les décisions qui relèvent de l'assemblée générale extraordinaire.

Le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et résolutions prises par l'assemblée générale.

Article 19 Ordre du jour

L'assemblée est présidée par le plus ancien des gérants ou à son défaut par l'associé le plus âgé assisté d'un secrétaire nommé par l'assemblée.

Il est tenu une feuille de présence contenant l'indication des noms des associés présents ou représentés, du nombre de parts possédées par chacun d'eux ; cette feuille est signée par tous les associés présents.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

BB 8 dB
JB MB CB

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

Il ne peut être statué sur aucun autre objet que ceux mentionnés à l'ordre du jour.

Article 20 Assemblée Générale Ordinaire

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance ; elle discute, approuve ou rejette les comptes et fixe les dividendes à répartir.

Elle autorise tous actes ne rentrant pas dans les pouvoirs de la gérance.

Elle délibère sur tous les projets de résolution figurant à l'ordre du jour.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signées par son président et son secrétaire.

Les décisions ou extraits de ces procès-verbaux sont signées par les gérants ou l'un d'eux ou par deux autres associés.

Article 21 Force obligatoire des décisions

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés mêmes dissidents, et les absents.

Article 22 Majorité

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité simple, sauf dans les cas où il en est prévu autrement dans les présents statuts. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Article 23 Assemblée Générale Extraordinaire

Les associés peuvent à l'initiative de la gérance ou à la demande d'un ou plusieurs associés représentant la moitié au moins des parts délibérer sur un projet de résolution ayant pour objet la modification des statuts.

Les résolutions de l'assemblée générale extraordinaire doivent être adoptées à la majorité des trois quart des parts de la société.

Article 24 Décision unanime dans un acte

Conformément à l'article 1854 du Code civil, les décisions des associés peuvent résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un même acte.

TITRE V État de situation – répartition des bénéfices

Article 25 Comptes sociaux

La gérance tient une comptabilité régulière des opérations sociales.

Elle établira chaque année au 31 décembre un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la société

Article 26 Distribution des bénéfices

Les produits de la société constatés par l'État de situation annuelle, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tout amortissement de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait portée en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire seront distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun.

TITRE VI Dissolution – Liquidation - Contestation

article 27 Perte de la moitié du capital

En cas de perte de la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être convoquée à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de continuer la société ou de prononcer sa dissolution.

Article 28 Liquidation

A l'expiration de la durée de la société, ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale règle sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs.

Le(s) liquidateur(s) peuve(n)t, en vertu d'une délibération d'assemblée générale extraordinaire, faire l'apport à une autre société, civile ou commerciale, française ou étrangère, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à tout autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

L'assemblée générale régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la société ; elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus à son liquidateur.

Le produit net de la liquidation, après le règlement des engagements sociaux est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux.

Article 29 Litige

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société ou sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et aux présents statuts et soumis à la juridiction du Tribunal du lieu du siège social de la société.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile à Paris et toutes les significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal compétent pour le siège social.

Article 30 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés aux Gérants pour réaliser l'acquisition des biens immobiliers :
En payer le prix, signer tous actes et faire toute déclaration et déposer éventuellement l'un des originaux des présents statuts au rang des minutes d'un notaire avec ou sans reconnaissance d'écriture et de signature et généralement faire le nécessaire.

Fait et passé à Paris en autant d'exemplaires que de parties ayant des intérêts distincts, plus le nombre nécessaire à l'accomplissement des formalités.

Signature des associés

Bénédicte Brueder :

Pierre Brueder :

Matthieu Brueder

Paul Brueder

Camille Brueder

Annexes A : Liste des associés de la SCI Le Plessis du Perche

Madame Bénédicte, Jeanne, Marie Brueder, demeurant appart 1103, 20 Driveway, Ottawa (Ontario) K2BIC8, Canada :		1 part 447 parts (usufruit)
Monsieur Pierre Charles Henri Brueder, demeurant 53 rue de Vaugirard 75006 Paris	:	3 parts
Monsieur Matthieu, Marc, Antoine Brueder demeurant 53 rue de Vaugirard 75006 Paris	:	149 parts (nue- propriété)
Monsieur Paul Louis Charles Brueder demeurant 53 rue de Vaugirard 75006 Paris		149 parts (nue- propriété)
Madame Camille Cécile Eléonore demeurant 53 rue de Vaugirard 75006 Paris		149 parts (nue- propriété)

BB 12 MB
FB MB CB