

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2002 D 00504

Numéro SIREN : 442 303 111

Nom ou dénomination : SCI MONPO

Ce dépôt a été enregistré le 17/02/2021 sous le numéro de dépôt 2248

21 A 2248  
17 FEV. 2021  
021 504

**SCI MONPO**  
Société civile immobilière  
Au capital de 1.500 Euros  
Siège social : 6 rue Frédéric Chopin  
67118 GEISPOLSHHEIM  
RCS STRASBOURG – 442 303 111

**ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES  
EN DATE DU 17 DECEMBRE 2020**

Les soussignés :

- 1) **Monsieur Julien, Ludovic ROSIO**  
demeurant à TOURS (37000), 35 rue Nationale  
titulaire de la pleine propriété de .....340 parts
  
- 2) **Monsieur Sébastien, Boris ROSIO**  
demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), 61 avenue Miss Cavell  
titulaire de la pleine propriété de.....1160 parts

seuls associés de la société civile immobilière dénommée "SCI MONPO" désignée en tête des présentes,

Ont pris conformément aux dispositions légales et statutaires, les décisions suivantes relatives à :

- Confirmation du partage des parts sociales détenues par Monsieur Alexis ROSIO, décédé le 23 septembre 2007 et mise à jour corrélative des statuts ;
- Confirmation de la donation-partage de parts sociales du 22 juin 2011, intervenue entre Monsieur Jean-Michel ROSIO et Monsieur Julien ROSIO, et mise corrélative des statuts ;
- Confirmation de la cession de parts sociales de Monsieur Martial LITHARD au profit de Monsieur Sébastien ROSIO en date du 24 décembre 2012 et nomination de Monsieur Sébastien ROSIO en qualité de gérant de la société en remplacement de Monsieur Martial LITHARD en date du 24 décembre 2012, et mise à jour corrélative des statuts ;
- Pouvoirs à donner en vue des formalités.

**PREMIERE DECISION**

Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, survenu le 23 septembre 2007, il a laissé pour recueillir sa succession :

- Monsieur Jean Michel Marie ROSIO, pour un quart,
- Madame Anne-Marie ROSIO, pour un quart,
- Monsieur Sébastien Boris ROSIO, pour un quart,
- Monsieur Julien Ludovic ROSIO, pour un quart,

Et ce, conformément à un certificat d'hérédité délivré par le Tribunal d'instance d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN le 9 janvier 2008, sous le V 328/2007.

Les associés prennent acte que les parts sociales détenues par Monsieur Alexis ROSIO ont été attribuées, conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), le 30 janvier 2009, sous le répertoire n°33.579, comme suit :

- Monsieur Julien ROSIO a reçu DEUX CENT QUATRE-VINGT (280) parts sociales de la SCI MONPO, numérotées 976 à 1255, d'une valeur d'un Euro chacune ;

- Monsieur Sébastien ROSIO a reçu DEUX CENT QUARANTE-CINQ (245) parts sociales de la SCI MONPO, numérotées 1256 à 1500, d'une valeur d'un Euro chacune.

### DEUXIEME DECISION

En conséquence, les associés décident de procéder à une mise à jour des statuts tenant compte de cette nouvelle répartition des parts sociales au 23 septembre 2007.

Les articles 6 et 7 sont modifiés dans les termes suivants :

#### « ARTICLE 6 - APPORTS

*Lors de la constitution de la société, les associés originaires ont procédé aux apports en numéraire suivants, savoir :*

- par Monsieur Jean-Michel ROSIO, la somme de SOIXANTE EUROS	
Ci.....	60,00 €
- par Monsieur Martial LITHARD, la somme de CENT CINQUANTE EUROS	
Ci.....	150,00 €
- par Monsieur Sébastien ROSIO, la somme de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS	
Ci.....	765,00 €
- par Monsieur Alexis ROSIO, la somme de CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS	
Ci.....	525,00 €
<b>Total des apports : MILLE CINQ CENTS Euros .....</b>	<b>1.500,00 €</b>

*Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les DEUX CENT QUATRE-VINGT (280) parts, numérotées 976 à 1255, ont été attribuées à Monsieur Julien ROSIO.*

*Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les DEUX CENT QUARANTE CINQ (245) parts, numérotées 1256 à 1500, ont été attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO.*

*Cette attribution de parts sociales a été agréée par une assemblée générale extraordinaire des associés et constatée par un procès-verbal, en date du 22 décembre 2008, tel que mentionné dans l'acte de partage du 30 janvier 2009.*

#### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR)**, divisé en MILLE CINQ CENTS (1.500) parts sociales de UN Euro (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1.500 et attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :*

- Monsieur <b>Jean-Michel ROSIO</b> , titulaire de SOIXANTE (60) parts sociales Numérotées 1 à 60,	
ci .....	60 parts
- Monsieur <b>Martial LITHARD</b> , titulaire de CENT CINQUANTE (150) parts sociales Numérotées 61 à 210,	
ci .....	150 parts

*JM*

- Monsieur **Sébastien ROSIO** titulaire de MILLE DIX (1010) parts sociales  
Numérotées 211 à 975 et 1256 à 1500  
ci ..... 1010 parts
- Monsieur **Julien ROSIO**, titulaire de DEUX CENT QUATRE-VINGT (280) parts sociales  
Numérotées 976 à 1500  
ci.....280 parts

**Total égal au nombre de parts composant le capital social .....1.500 parts »**

### TROISIEME DECISION

Par suite, les associés prennent acte qu'un acte de donation-partage a été reçu par Maître SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490), en date du 22 juin 2011, relatif aux parts sociales détenues par Jean-Michel ROSIO. Aux termes de cet acte, les SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées 1 à 60, ont été attribuées à Monsieur Julien ROSIO. Monsieur Jean-Michel ROSIO n'est ainsi plus associé de la société en date du 22 juin 2011.

En conséquence, les articles 6 et 7 sont modifiés comme suit :

#### **« ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution de la société, les associés originaires ont procédé aux apports en numéraire suivants, savoir :

- par Monsieur Jean-Michel ROSIO, la somme de SOIXANTE EUROS  
Ci.....60,00 €
- par Monsieur Martial LITHARD, la somme de CENT CINQUANTE EUROS  
Ci.....150,00 €
- par Monsieur Sébastien ROSIO, la somme de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS  
Ci.....765,00 €
- par Monsieur Alexis ROSIO, la somme de CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS  
Ci.....525,00 €

**Total des apports : MILLE CINQ CENTS Euros.....1.500,00 €**

Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les DEUX CENT QUATRE-VINGT (280) parts, numérotées 976 à 1255, ont été attribuées à Monsieur Julien ROSIO.

Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les DEUX CENT QUARANTE CINQ (245) parts, numérotées 1256 à 1500, ont été attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO.

Cette attribution de parts sociales a été agréée par une assemblée générale extraordinaire des associés et constatée par un procès-verbal, en date du 22 décembre 2008, tel que mentionné dans l'acte de partage du 30 janvier 2009.

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490), en date du 22 juin 2011, Monsieur Jean-Michel ROSIO a fait donation de la pleine propriété de SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées 1 à 60, à Monsieur Julien ROSIO.



## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR)**, divisé en **MILLE CINQ CENTS (1.500)** parts sociales de **UN Euro (1,00 EUR)** chacune, numérotées de 1 à 1.500 et attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

- Monsieur **Martial LITHARD**, titulaire de **CENT CINQUANTE (150)** parts sociales  
Numérotées 61 à 210,  
ci ..... 150 parts
  - Monsieur **Sébastien ROSIO** titulaire de **MILLE DIX (1010)** parts sociales  
Numérotées 211 à 975 et 1256 à 1500  
ci ..... 1010 parts
  - Monsieur **Julien ROSIO**, titulaire de **TROIS CENT QUARANTE (340)** parts sociales  
Numérotées 1 à 60 et 976 à 1500  
ci ..... 340 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social .....1.500 parts »**

## QUATRIEME DECISION

Enfin, les associés confirment la cession de **CENT CINQUANTE (150)** parts sociales détenues par Monsieur Martial LITHARD au profit de Monsieur Sébastien ROSIO, déjà associé de la société, en date du 24 décembre 2012, reçue par Maître Jérôme SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490).

Une assemblée générale extraordinaire a également eu lieu le 24 décembre 2012, entérinant cette cession de parts et décidant la nomination de Monsieur Sébastien ROSIO en qualité de gérant, en remplacement de Monsieur Martial LITHARD.

En conséquence, la rédaction des statuts en est modifiée aux articles 6, 7 et 19 alinéa 1, comme suit :

### « ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, les associés originaires ont procédé aux apports en numéraire suivants, savoir :

- par Monsieur Jean-Michel ROSIO, la somme de **SOIXANTE EUROS**  
Ci..... 60,00 €
- par Monsieur Martial LITHARD, la somme de **CENT CINQUANTE EUROS**  
Ci..... 150,00 €
- par Monsieur Sébastien ROSIO, la somme de **SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS**  
Ci..... 765,00 €
- par Monsieur Alexis ROSIO, la somme de **CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS**  
Ci..... 525,00 €

**Total des apports : MILLE CINQ CENTS Euros.....1.500,00 €**

Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les **DEUX CENT QUATRE-VINGT (280)** parts, numérotées 976 à 1255, ont été attribuées à Monsieur Julien ROSIO.

M.

Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les DEUX CENT QUARANTE CINQ (245) parts, numérotées 1256 à 1500, ont été attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO.

Cette attribution de parts sociales a été agréée par une assemblée générale extraordinaire des associés et constatée par un procès-verbal, en date du 22 décembre 2008, tel que mentionné dans l'acte de partage du 30 janvier 2009.

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490), en date du 22 juin 2011, Monsieur Jean-Michel ROSIO a fait donation de la pleine propriété de SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées 1 à 60, à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de cession de parts sociales reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490), en date du 24 décembre 2012, Monsieur Martial LITHARD a cédé les CENT CINQUANTE (150) parts sociales qu'il détenait dans la société à Monsieur Sébastien ROSIO.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR)**, divisé en MILLE CINQ CENTS (1.500) parts sociales de UN Euro (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1.500 et attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

- Monsieur **Julien ROSIO**, titulaire de TROIS CENT QUARANTE (340) parts sociales  
Numérotées 1 à 60 et 976 à 1500  
ci .....340 parts
- Monsieur **Sébastien ROSIO** titulaire de MILLE CENT SOIXANTE (1160) parts sociales  
Numérotées 61 à 975 et 1256 à 1500  
ci ..... 1160 parts

**Total égal au nombre de parts composant le capital social .....1.500 parts**

#### **ARTICLE 19 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

##### 1) Nomination et durée d'exercice des fonctions du gérant

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant de la société, nommé pour une durée illimitée, est Monsieur **Sébastien ROSIO**, qui déclare accepter ces fonctions.

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé ».

Le reste de l'article 19 reste inchangé.



**CINQUIEME DECISION**

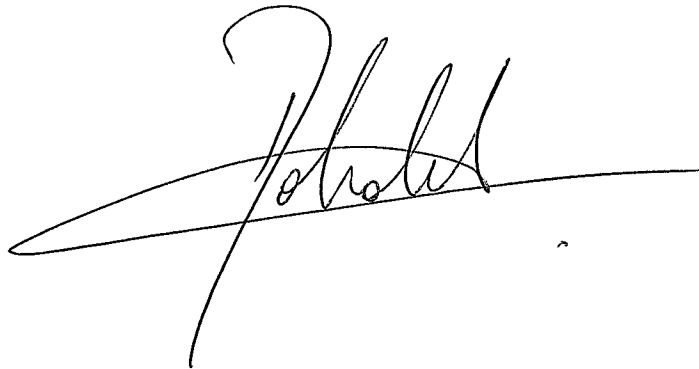
Les associés donnent à l'unanimité tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions unanimes des associés en date du 17 septembre 2020, sera mentionné au registre des délibérations tenu au siège social de la société et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives sociales. A cet effet, un original des présentes est remis aux co-gérants qui le reconnaissent.

**Etabli à GEISPOLSHEIM  
Le 17 décembre 2020**

**En 2 originaux, dont un pour être déposé en annexe du Registre de Commerce  
Et un pour le dépôt au siège de la société**

**COPIE CERTIFIEE CONFORME PAR LE GERANT, M. Sébastien ROSIO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Rosio', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

**RN° 3300**  
**Du 22 juin 2011**

**L'AN DEUX MIL ONZE**  
**Le VINGT DEUX JUIN**  
**A PARIS 8<sup>ème</sup>, 13 rue Tronchet,**

**Maître Jérôme SCHREIBER**, Notaire associé de la Société civile professionnelle "Claude COUDERT et Jérôme SCHREIBER, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" soussigné à DETTWILLER 67490, 16 rue de l'Ecole, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, ledit acte contenant :

**DONATION – PARTAGE**

DONATEURS

**Monsieur Jean-Michel ROSIO**, architecte et **Madame Anne Marie MORARD**, épouse ROSIO infirmière, son épouse, demeurant ensemble à GEISPOLSHHEIM (67118), 12 rue du faisan.

Nés savoir :

-Monsieur à COLMAR (68000), le 31 mai 1946,

De nationalité Française.

-Madame à BOURG EN BRESSE (01000), le 26 octobre 1945,

Mariés en premières noces à la mairie de STRASBOURG le 24 juin 1971.

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage comportant changement de régime matrimonial reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), le 4 février 1994 sous répertoire n°40.826, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de STRASBOURG, le 16 décembre 1994, sous RG 94-1935 ayant acquis force de chose jugée.

De nationalité Française,

Résidents en France.

Dont la dénomination sera ci-après « *LES DONATEURS* ».

**D'une Part.**

DONATAIRES

1°) **Monsieur Sébastien Boris ROSIO**, ingénieur, époux de Madame Sylvia Marie CAZET, ingénieur, demeurant à PAU (64000), 18 rue Louise Michel

Né à STRASBOURG (67000), le 1<sup>er</sup> avril 1974.

Epoux en premières noces de Madame Sylvia CAZET avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître WALTER alors notaire à OSTWALD le 21 août 1998, sous

mention :  
Le Notaire certifie avoir satisfait aux prescriptions de l'article 59 de la loi du 1<sup>er</sup>/06/1924, par courrier adressé au Juge des Tutelles de SAINT-MAUR-DES-FOSSES le 15/07/2013.  
à Dettwiller,  
le Notaire associé

répertoire numéro 17902 préalablement à son union célébrée à la mairie de REUIL-MALMAISON (Hauts de Seine) le 19 septembre 1998.  
De nationalité Française.  
Résident en France.

2°) **Monsieur Julien Ludovic ROSIO**, ingénieur, demeurant PARIS (75014), 88 Boulevard Jourdan,  
Né à STRASBOURG (67000), le 3 décembre 1975.  
Epoux en premières noces de Madame Isabelle BURDET, avec laquelle il est marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (6<sup>ème</sup>) le 12 avril 2008, lequel régime n'a pas été modifié depuis.  
De nationalité Française.  
Résident en France.

Dont la dénomination sera ci-après « *LES DONATAIRES* »

**D'autre Part.**

### **FORME DES ENGAGEMENTS ET DÉCLARATIONS**

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

### **ÉTAT - CAPACITÉ**

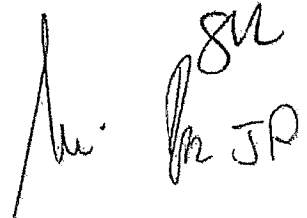
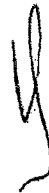
Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.  
Ils déclarent, en outre, qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

Toutes les parties sont présentes.

### **TERMINOLOGIE**

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à son intervention directe ou par mandataire.



**EXPOSE**

Les parties ont déclaré qu'il a été régularisé, préalablement à la présente donation partage les actes authentiques ci-dessous énoncés :

1°) **Acte de donation partage** reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (67540) en date du **31 juillet 1992** sous répertoire numéro 8.956, par lequel Monsieur Jean Michel ROSIO et Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO effectuent une donation au profit de leurs enfants Monsieur Sébastien ROSIO, Monsieur Julien ROSIO et Monsieur Alexis ROSIO.

2°) **Acte de partage** entre Monsieur Jean Michel ROSIO et Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO reçu par Maître Guy Ruhard, notaire à OSTWALD (67540), le **23 décembre 1994**, sous répertoire numéro N° 12.187, consécutivement au changement de régime matrimonial ; le nouveau régime étant la séparation de biens.

3°) **Acte de donation partage** reçu par Maître Guy RUHARD en date du **25 octobre 2006** sous répertoire numéro 29.985, par lequel Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO effectue une donation au profit de ses enfants Monsieur Sébastien ROSIO, Monsieur Julien ROSIO et Monsieur Alexis ROSIO.

4°) **Acte de donation partage** reçu par Maître Guy RUHARD en date du **17 avril 2007** sous répertoire numéro 30.759, par lequel Monsieur Jean Michel ROSIO effectue une donation au profit de ses enfants Monsieur Sébastien ROSIO, Monsieur Julien ROSIO et Monsieur Alexis ROSIO.

5°) **Acte complémentaire** reçu par Maître Guy RHUARD en date du **10 mars 2008**, sous répertoire n° 32.219, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, concernant l'exercice du droit de retour conventionnel des biens précédemment donnés par ses parents Monsieur Jean Michel ROSIO et Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO.

6°) **Acte de partage** reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (67540) en date du **30 janvier 2009** sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO et au profit de ses parents Monsieur Jean Michel ROSIO et Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO et de ses frères Monsieur Sébastien ROSIO et Monsieur Julien ROSIO.

**CECI EXPOSÉ**, il est convenu ce qui suit :

**DONATION - PARTAGE**

Les donateurs ont par ces présentes, fait donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code civil au profit de, savoir :

\* **Monsieur Sébastien ROSIO**, comparant sus-nommé ad. 1/, ce qui est accepté pour ce dernier, concernant les biens donnés par son père 1<sup>er</sup> donateur aux présentes, à titre de biens personnels;  
et ce qui est accepté pour ce dernier, concernant les biens donnés par sa mère donatrice aux présentes, à titre de biens personnels;

\* **Monsieur Julien ROSIO**, comparant sus-nommé ad. 2/, ce qui est accepté pour ce dernier, concernant les biens donnés par son père 1<sup>er</sup> donateur aux présentes, à titre de biens personnels;  
et ce qui est accepté pour ce dernier, concernant les biens donnés par sa mère donatrice aux présentes, à titre de biens personnels;

leurs enfants vivants et seuls présomptifs héritiers à ce jour, chacun pour moitié, donataires aux présentes pour une même quotité ;  
de tous les biens ci-après désignés leur appartenant à titre de biens personnels,

à charge pour les donataires de procéder immédiatement, en présence et sous la médiation des donateurs, au partage entre eux des biens donnés et d'exécuter les conditions ci-après stipulées.

La présente donation partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code Civil.

**MASSE DES BIENS DONNÉS ET A PARTAGER**

**1<sup>er</sup> ARTICLE**

Désignation

La NUE-PROPRIÉTÉ de DIX-HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE (18 304) parts sociales de 1,52449.- EUROS chacune numérotées de 1 à 52 et de 201 à 9300 et de 101 à 152 et de 17701 à 26800 de la «Société Civile Immobilière **CHEMIN DE NOHAL**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 9152 parts sociales numérotées de 1 à 52 et de 201 à 9300 à appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels

- 9152 parts sociales numérotées de 101 à 152 et de 17701 à 26800 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels ;

Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière CHEMIN DE NOHAL**»



**Immatriculation**

La société a été immatriculée le 24 décembre 1984 sous le numéro 331 242 693 au RCS STRASBOURG (67).

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à SAINT ETIENNE LES REMIREMONT (88200) – 36 chemin de Miraumont.

**Objet social**

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeuble bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini pourvu que ces opérations ne modifient par le caractère civil de la société.

**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 24 décembre 1984, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Hubert Jean Marie GRAVIER, né le 18 octobre 1940 à REMIREMONT (88), demeurant SAINT ETIENNE LES REMIREMENT (88200), 36 chemin de Miraumont sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à la majorité en nombre des voix des membres présents ou représentés détenant au moins les trois quarts du capital social.

Il ressort du procès verbal d'assemblée générale extraordinaire demeuré ci-annexé (**ANNEXE 1**) que l'agrément des associés a été obtenu.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQ CENTIMES (53 662,05 €) correspondant au montant des apports en numéraires effectués par les associés et de l'augmentation de capital en date du 26 septembre 1996.

Il est divisé en TRENTE-CINQ MILLE DEUX CENTS (35 200) parts sociales de UN EURO ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1.52449 cents) chacune, numérotées de 1 à 35200 et attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

y  
scc  
R  
A  
A



- **Monsieur Jean Michel ROSIO** à concurrence de NEUF MILLE CENT CINQUANTE-DEUX parts sociales

Ci ..... 9.152 parts  
Numérotées de 1 à 52  
Et de 201 à 9.300

- **Monsieur Sébastien ROSIO** à concurrence de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT parts sociales

Ci ..... 4.928 parts  
Numérotées de 53 à 80  
Et de 9.301 à 14.200

- **Monsieur Hubert GRAVIER** à concurrence de TROIS MILLE CINQ CENT VINGT parts sociales

Ci ..... 3.520 parts  
Numérotées de 81 à 100  
Et de 14.201 à 17.700

- **Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO** à concurrence de NEUF MILLE CENT CINQUANTE-DEUX parts sociales

Ci ..... 9.152 parts  
Numérotées de 101 à 152  
Et de 17.701 à 26.800

- **Monsieur Julien ROSIO** à concurrence de QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT parts sociales

Ci ..... 4.928 parts  
Numérotées de 153 à 180  
Et de 26.801 à 31.700

- **Madame Sylvianne GRAVIER** à concurrence de TROIS MILLE CINQ CENT VINGT parts sociales

Ci ..... 3.520 parts  
Numérotées de 181 à 200  
Et de 31.701 à 35.200

### Apports

Lors de la constitution, il a été apporté à la société, savoir :

Par

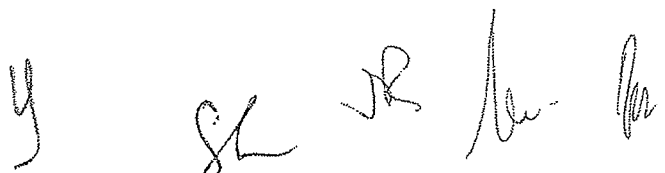
#### 1° Monsieur Joël RABISCHUNG

La somme de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES en espèces

..... 152,45€  
(1.000,00Frs)

#### 2° Monsieur Marcel FERRY

La somme de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES en espèces



..... 152,45€  
(1.000,00Frs)

.....  
TOTAL des apports ..... 304,90€  
(2.000 Frs)

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 26 septembre 1996, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES (53 357,16 €) soit (350 000,00 Frs); et de le porter ainsi à CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQ CENTIMES (53 662,05 €) soit (352.000,00 Frs).

Ces apports ont été effectués par :

- Monsieur Hubert GRAVIER à concurrence de: CINQ MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES, ci..... 5 335,72 €
- Madame Sylviane GRAVIER à concurrence de: CINQ MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES, ci..... 5 335,72 €
- Monsieur Jean Michel ROSIO à concurrence de: TREIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (13 872,86 €) ci..... 13 872,86€
- Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO à concurrence de: TREIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (13 872,86 €) ci..... 13 872,86€
- Monsieur Julien ROSIO à concurrence de : SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS ci ..... 7 470,00 €
- Monsieur Sébastien ROSIO à concurrence de : SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS ci..... 7 470,00 €

Un extrait k-bis de la société demeure ci-annexé (**ANNEXE 2**).

**Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers sis à MIRECOURT (88500) Lieudit Au Pont d'Aral Poussay.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention (**ANNEXE 3**).

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

**Obligations fiscales**



La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI CHEMIN DE NOHAL.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "CHEMIN DE NOHAL" n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS

ci.....156.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à quatre dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS,

ci ..... 62.400,00€

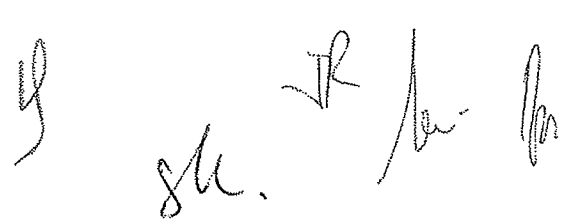
soit une valeur de la nue-propriété donnée de **QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS**

ci..... **93.600,00€**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS

ci.....156.000,00 €



de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à quatre dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS,

ci ..... 62.400,00€

soit une valeur de la nue-proprété donnée de **QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS**

ci..... **93.600,00€**

### **Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs, et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

### 2<sup>ème</sup> ARTICLE

#### Désignation

La NUE-PROPRIÉTÉ de DEUX (2) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES chacune numérotées 30 et 60 de la «Société Civile Immobilière **LE PONT**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 1 part sociale numérotée 30 appartenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de biens personnels.
- 1 part sociale numérotée 60 appartenant à Madame Anne Marie MORARD, épouse ROSIO à titre de biens personnels.

#### Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière LE PONT**»

#### **Constitution**

Les statuts de la «SCI LE PONT» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 16 décembre 1996 sous RN° 15.046. Un extrait K-bis de la SCI le PONT est demeuré ci-annexé après mention (**ANNEXE 4**).

#### **Immatriculation**

La société est immatriculée sous le numéro D 410 537 591 RCS STRASBOURG.

#### **Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 12 rue du Faisan.

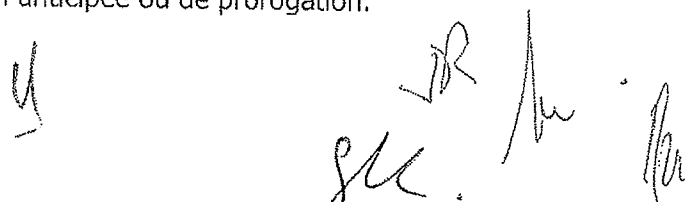
#### **Objet social**

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation par location ou autrement des immeubles qui lui appartiendront et généralement toutes opérations civiles se rattachant à cet objet

#### **Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 21 février 1997, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.



**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean-Michel ROSIO donateur aux présentes, sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 9) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... 1.524,49€  
soit (10.000Frs)

Il est divisé en CENT (100) parts de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de UNE part sociale

Ci ..... 1 part sociale  
Numérotée 30

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de UNE part sociale

Ci ..... 1 part sociale  
Numérotée 60

**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de QUARANTE-QUATRE parts sociales

Ci ..... 44 parts sociales  
Numérotées de 61 à 80 et de 18 à 29 et de 48 à 59

L'usufruit des parts numéro 48 à 59 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit des parts numéro 18 à 29 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

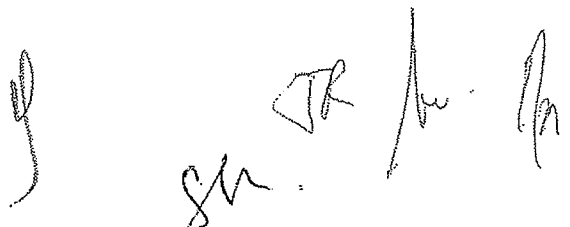
A concurrence de CINQUANTE-QUATRE parts sociales

Ci ..... 54 parts sociales  
Numérotées de 81 à 100 et de 1 à 17 et de 31 à 47

L'usufruit des parts numéro 31 à 47 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit des parts numéro 1 à 17 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

.....



TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENTS parts sociales  
Ci.....100 parts sociales

**Apports**

Lors de la constitution, il a été apporté à la société, savoir :

***Apport en numéraire***

Lors de la constitution de la société il a été apporté à la société, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean Michel ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES  
Ci ..... (457,35€) (3.000  
Frs)

**2°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES  
Ci ..... (457,35€) (3.000  
Frs)

**3°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES  
Ci ..... (304,90€)  
(2.000Frs)

**4°) Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES  
Ci ..... (304,90€)  
(2.000Frs)

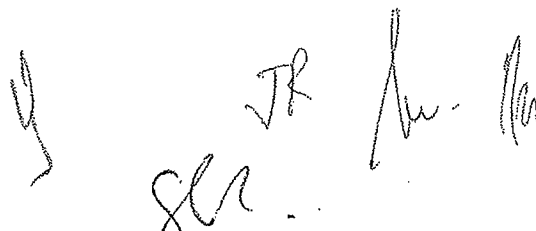
**TOTAL des apports en numéraire : MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS  
ET QUARANTE-NEUF CENTIMES**

Ci ..... (1 524,49€)  
(10.000Frs)

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 17 parts sociales numérotées 31 à 47 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 12 parts sociales numérotées 48 à 59 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 17 parts sociales numérotées 1 à 17 à Monsieur Julien ROSIO.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'S' on the left, 'JR' in the middle, and several other illegible signatures on the right.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue-propriété de 12 parts sociales numérotées 18 à 29 à Monsieur Sébastien ROSIO. Suite à une erreur matérielle dans l'acte de donation partage de Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propriété des douze (12) parts de la SCI LE PONT alors attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO ont été les parts numérotées de 18 à 29 et non de 48 à 59.

#### **Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers situés à LE PONT DE BEAUVOISIN (73330) Lotissement La Salpa.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention (**ANNEXE 5**).

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### **Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

#### **Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

#### **Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI LE PONT.

#### **Procédure collective**

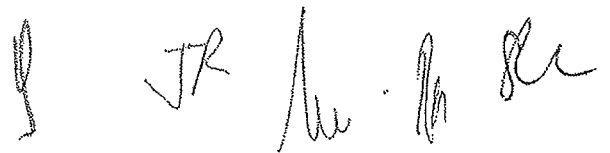
La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985. Un certificat de non faillite est demeuré annexé après mention (**ANNEXE 6**).

#### **Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

#### **Impôt sur les sociétés**

La société LE PONT n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.



**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

- La part sociale n°30 est estimée à ce jour, en pleine propriété, à la somme de TROIS MILLE EUROS  
ci..... 3.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, MILLE DEUX CENTS EUROS  
ci ..... 1.200,00€

soit une valeur de la nue-propiété donnée de MILLE HUIT CENTS EUROS  
ci..... **1.800,00€**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

- La part sociale n°60 est estimée à ce jour, en pleine propriété, à la somme de TROIS MILLE EUROS  
ci..... 3.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit MILLE DEUX CENTS EUROS  
ci ..... 1.200,00€

soit une valeur de la nue-propiété donnée de MILLE HUIT CENTS EUROS  
ci..... **1.800,00€**

**Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par le donateur, et appartient au donateur à titre de biens personnels.

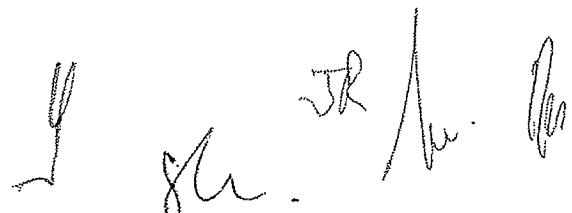
**3<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La NUE-PROPRIÉTÉ de DEUX (2) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES MILLE chacune numérotées 30 et 60 de la «Société Civile Immobilière **TREVAL**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 1 part sociale numérotée 30 appartenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de biens personnels,

-1 part sociale numérotée 60 appartenant à Madame Anne Marie MORARD, à titre de biens personnels.





Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière TREVAL**»

**Constitution**

Les statuts de la «SCI TREVAL» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67) le 12 septembre 1997 sous RN° 16.253. Un extrait k-bis de la SCI TREVAL demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 7**).

**Immatriculation**

La société est immatriculée sous le numéro D 414 263 954 RCS STRASBOURG.

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 12 rue du Faisan.

**Objet social**

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation par location ou autrement des immeubles qui lui appartiendront et généralement toutes opérations civiles se rattachant à cet objet

**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 21 février 1997, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean-Michel ROSIO donateur aux présentes, sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 9) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES**

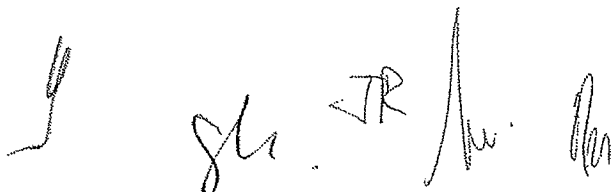
Ci ..... 1.524,49€  
soit (10.000Frs)

Il est divisé en CENT (100) parts de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) numérotées de UN(1) à CENT (100) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de UNE part sociale

Ci ..... 1 part sociale



Numérotée 30

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de UNE part sociale

Ci ..... 1 part sociale

Numérotée 60

**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de CINQUANTE-CINQ parts sociales

Ci ..... 55 parts sociales

Numérotées de 13 à 29 et de 42 à 59 et de 61 à 80

L'usufruit des parts numéro 42 à 59 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit des parts numéro 13 à 29 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de QUARANTE-TROIS parts sociales

Ci ..... 43 parts sociales

Numérotées de 1 à 12 et de 31 à 41 et de 81 à 100.

L'usufruit des parts numéro 31 à 41 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit des parts numéro 1 à 12 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

.....  
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : CENTS parts sociales

Ci ..... 100 parts

Le capital peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

**Apports**

Lors de la constitution, il a été apporté à la société, savoir :

**- Par Monsieur Jean Michel ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES

Ci ..... (457,35€)

(3.000 Frs)

**- Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES

Ci ..... (457,35€)

(3.000 Frs)

**- Par Monsieur Sébastien ROSIO**

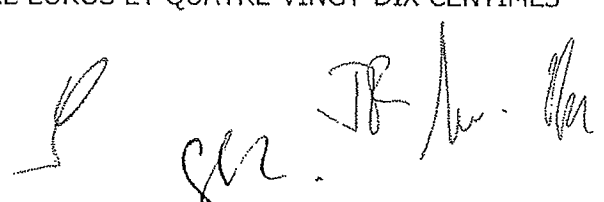
La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES

Ci ..... (304,90€)

(2.000Frs)

**- Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES



Ci .....(304,90€)  
(2.000Frs)

-----  
-----  
TOTAL des apports en numéraire : MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... (1 524,49€)  
(10.000Frs)

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (BAS-RHIN) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 11 parts sociales numérotées 31 à 41 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (BAS-RHIN) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 18 parts sociales numérotées 42 à 59 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (BAS-RHIN) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 12 parts sociales numérotées 1 à 12 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (BAS-RHIN) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 17 parts sociales numérotées 13 à 29 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Suite à une erreur matérielle dans l'acte de donation partage de Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propriété des dix-sept (17) parts de la SCI TREVAL alors attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO ont été les parts numérotées de 13 à 29 et non de 18 à 29.

**Actif et passif de la société**

Il est mentionné que la société est propriétaire de la pleine propriété de biens immobiliers situés à VALDOIE (90300) Avenue du Général de Gaulle.

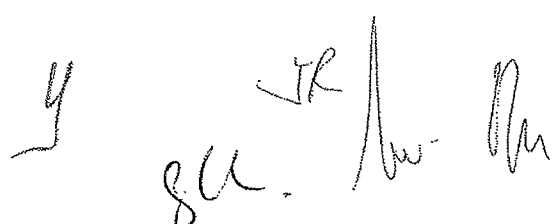
La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention **(ANNEXE 8)**.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large 'y' or 'g' on the left, and several cursive signatures or initials on the right, including one that looks like 'JR' and another that looks like 'AW'.

**Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI TREVAL.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985. Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 9**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "TREVAL" n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

- La part sociale n° 30 est estimée à ce jour, en pleine propriété, à la somme de CINQ MILLE EUROS

ci..... 5.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit DEUX MILLE EUROS

ci ..... 2.000,00€

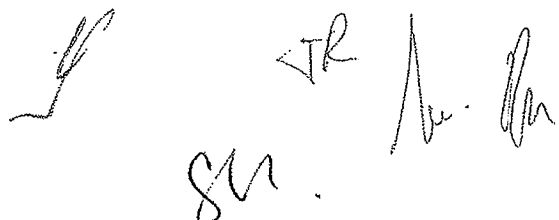
soit une valeur de la nue-propriété donnée de TROIS MILLE EUROS

ci..... **3.000,00€**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

- La part sociale n° 60 est estimée à ce jour, en pleine propriété, à la somme de CINQ MILLE EUROS

ci..... 5.000,00 €



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, 'JR' in the center, and another signature on the right.

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit DEUX MILLE EUROS

ci ..... 2.000,00€

soit une valeur de la nue-propiété donnée de TROIS MILLE EUROS

ci..... 3.000,00€

### Origine de propriété

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par le donateur, et appartient au donateur à titre de biens personnels.

### 4<sup>ème</sup> ARTICLE

#### Désignation

La NUE-PROPRIÉTÉ de CINQUANTE-QUATRE (54) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES chacune numérotées 4 à 30 et 34 à 60 de la «Société Civile Immobilière **TREBO**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 27 parts sociales numérotées de 4 à 30 appartenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de biens personnels.
- 27 parts sociales numérotées de 34 à 60 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels.

#### Caractéristiques de la «Société Civile Immobilière TREBO»

#### Constitution

Les statuts de la «SCI TREBO» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (BAS-RHIN), le 12 septembre 1997 sous RN° 16.252. Un extrait K-bis de la SCI TREBO est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 10**).

#### Immatriculation

La société est immatriculée sous le numéro D 414 216 069 RCS STRASBOURG.

#### Siège

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHEIM (67118), 12 rue du Faisan.

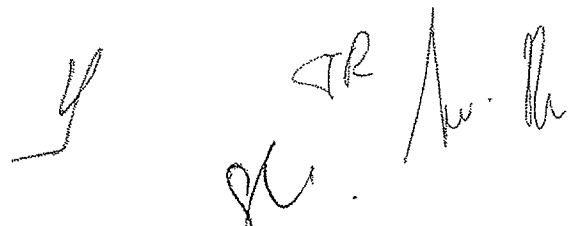
#### Objet social

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation par location ou autrement des immeubles qui lui appartiendront et généralement toutes opérations civiles se rattachant à cet objet.

#### Durée

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 14 novembre 1997, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.



**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean-Michel ROSIO donateur aux présentes, sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 9) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... 1.524,49€  
soit (10.000Frs)

Il est divisé en CENT (100) parts de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) numérotées de UN(1) à CENT (100) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de VINGT-SEPT parts sociales

Ci ..... 27 parts sociales  
Numérotées de 4 à 30

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de VINGT-SEPT parts sociales

Ci ..... 27 parts sociales  
Numérotées de 34 à 60

**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de VINGT-QUATRE parts sociales

Ci ..... 24 parts sociales  
Numérotées de 2 à 3 et de 61 à 80 et de 32 à 33

L'usufruit des parts numéro 32 à 33 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit des parts numéro 2 à 3 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de VINGT-DEUX parts sociales

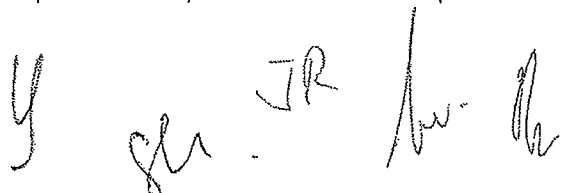
Ci ..... 22 parts sociales  
Numérotées 1, 31 et de 81 à 100

L'usufruit de la part numéro 31 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit de la part numéro 1 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

.....

TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENTS parts sociales



Ci.....100 parts sociales

**Apports**

Lors de la constitution de la société, il a été apporté savoir :

**1°) Par Monsieur Jean Michel ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES

Ci ..... (457,35€) (3.000 Frs)

**2°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES

Ci ..... (457,35€) (3.000 Frs)

**3°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES

Ci ..... (304,90€)  
(2.000Frs)

**4°) Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES

Ci ..... (304,90€)  
(2.000Frs)

**TOTAL des apports en numéraire : MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES**

Ci ..... (1 524,49€)  
(10.000Frs)

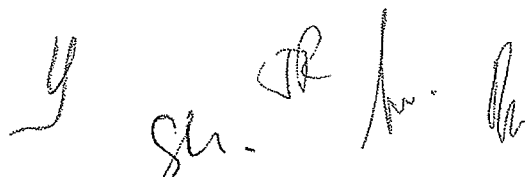
Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 1 part sociale numérotée 31 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 2 parts sociales numérotées 32 et 33 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 26 parts sociales numérotées 34 à 59 à Monsieur Alexis ROSIO.

Suite à une erreur matérielle dans l'acte de donation partage de Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propiété des vingt-six (26) parts de la SCI TREBO alors attribuées à Monsieur Alexis ROSIO ont été les parts numérotées de 34 à 59 et non de 34 à 29.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 10 mars 2008 sous répertoire numéro 32.219, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 26 parts de la SCI TREBO numérotées de



34 à 59 appartiennent à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO par suite de l'exercice du droit de retour conventionnel.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 1 part sociale numérotée 1 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 2 parts sociales numérotées 2 et 3 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 26 parts sociales numérotées 4 à 29 à Monsieur Alexis ROSIO.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 10 mars 2008 sous répertoire numéro 32.219, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 26 parts de la SCI TREBO numérotées de 4 à 29 appartiennent à Monsieur Jean Michel ROSIO par suite de l'exercice du droit de retour conventionnel.

#### **Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers situés à LA BROQUE (67130) Rue du Général De Gaulle.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention **(ANNEXE 11)**.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

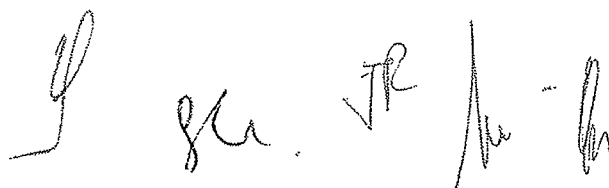
#### **Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

#### **Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI TREBO.





**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 12**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "TREBO" n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

- Les parts sociales n°4 à 30 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS

ci..... 78.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit TRENTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS

ci ..... 31.200,00 €

soit une valeur de la nue-propriété donnée de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS

ci..... **46.800,00 €**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

- Les parts sociales n° 34 à 60 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS

ci..... 78.000,00 €

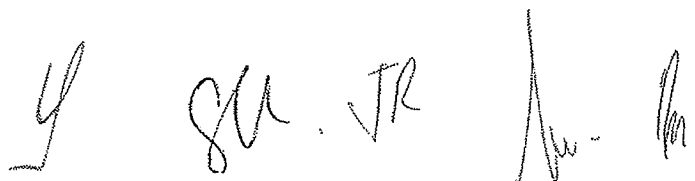
de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit TRENTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS

ci ..... 31.200,00€

soit une valeur de la nue-propriété donnée de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS

ci..... **46.800,00€**

**Origine de propriété**

The image shows four handwritten signatures or initials in black ink. From left to right: a stylized signature, the initials 'SM', the initials 'JR', and a signature that appears to be 'Anne-Marie'.

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par le donateur, et appartient au donateur à titre de biens personnels.

**5<sup>ème</sup> ARTICLE**

**Désignation**

La NUE-PROPRIÉTÉ de TRENTE-HUIT (38) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES chacune numérotées de 12 à 30 et de 42 à 60 de la «Société Civile Immobilière **TREROID**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 19 parts sociales numérotées de 12 à 30 appartenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de biens personnels.
- 19 parts sociales numérotées de 42 à 60 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels.

**Caractéristiques de la «Société Civile Immobilière TREROID»**

**Constitution**

Les statuts de la «SCI TREROID» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin), le 16 septembre 1998 sous RN° 18.027.

**Immatriculation**

La société est immatriculée sous le numéro D 420 449 506 RCS STRASBOURG.

Ainsi qu'il ressort de l'extrait k-bis de la SCI TREROID demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 13**).

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 12 rue du Faisan.

**Objet social**

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation par location ou autrement des immeubles qui lui appartiendront et généralement toutes opérations civiles se rattachant à cet objet .

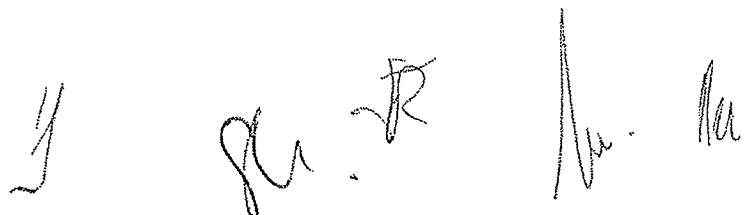
**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 17 novembre 1997, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean-Michel ROSIO donateur aux présentes, sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**



Aux termes des dispositions statutaires (article 9) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... 1.524,49€  
soit (10.000Frs)

Il est divisé en CENT (100) parts de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) numérotées de UN(1) à CENT (100) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de DIX-NEUF parts sociales

Ci ..... 19 parts sociales  
Numérotées de 12 à 30

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de DIX-NEUF parts sociales

Ci ..... 19 parts sociales  
Numérotées de 42 à 60

**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de TRENTE ET UNE parts sociales

Ci ..... 31 parts sociales  
Numérotées de 61 à 80 et de 37 à 41 et de 6 à 11

L'usufruit des parts numéro 37 à 41 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit des parts numéro 6 à 11 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de TRENTE ET UNE parts sociales

Ci ..... 31 parts sociales  
Numérotées de 81 à 100 et de 31 à 36 et de 1 à 5

L'usufruit des parts numéro 31 à 36 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

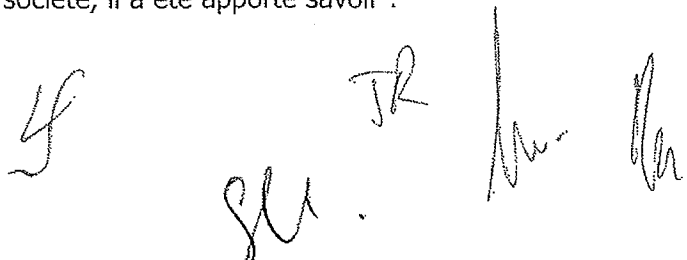
L'usufruit des parts numéro 1 à 5 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENTS parts sociales

Ci..... 100 parts

**Apports**

Lors de la constitution de la société, il a été apporté savoir :



**1°) Par Monsieur Jean Michel ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES  
Ci .....(457,35€)  
(3.000 Frs)

**2°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES  
Ci .....(457,35€)  
(3.000 Frs)

**3°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES  
Ci .....(304,90€)  
(2.000Frs)

**4°) Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES  
Ci .....(304,90€)  
(2.000Frs)

**TOTAL des apports en numéraire : MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES**

Ci .....(1 524,49€)  
(10.000Frs)

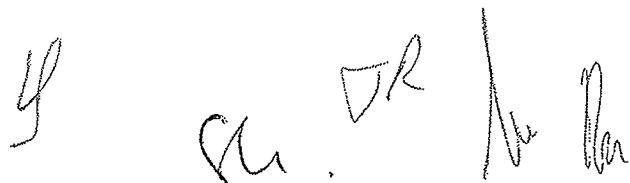
Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 6 parts sociales numérotées de 31 à 36 à Monsieur Julien ROSIO.

Suite à une erreur matérielle dans l'acte de donation partage de Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propiété des six (6) parts de la SCI TREROID alors attribuées à Monsieur Julien ROSIO ont été les parts numérotées de 31 à 36 et non de 31 à 35.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 5 parts sociales numérotées 37 à 41 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 9 parts sociales numérotées 42 à 50 à Monsieur Alexis ROSIO.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 10 mars 2008 sous répertoire numéro 32.219, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 9 parts de la SCI TREROID numérotées



de 42 à 50 appartiennent à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO par suite de l'exercice du droit de retour conventionnel.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 5 parts sociales numérotées de 1 à 5 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 6 parts sociales numérotées de 6 à 11 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 9 parts sociales numérotées de 12 à 20 à Monsieur Alexis ROSIO.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 10 mars 2008 sous répertoire numéro 32.219, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 9 parts de la SCI TREROID numérotées de 12 à 20 appartiennent à Monsieur Jean Michel ROSIO par suite de l'exercice du droit de retour conventionnel.

#### **Actif et passif de la société**

La société TREROID est propriétaire de biens immobiliers sis à PONT DE ROIDE (25150) rue d'Alsace.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention **(ANNEXE 14)**.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

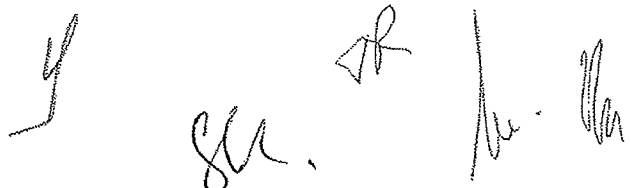
#### **Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

#### **Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

#### **Créance en compte-courant**



Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI TREROID.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 15**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE Immobilière "TREROID" n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

- Les parts sociales n°12 à 30 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de SOIXANTE NEUF MILLE EUROS

ci..... 69.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit VINGT-SEPT MILLE SIX CENT EUROS

ci .....27.600,00 €

soit une valeur de la nue-propiété donnée de QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT EUROS

ci..... **41.400,00 €**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

- Les parts sociales 42 à 60 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de SOIXANTE NEUF MILLE EUROS

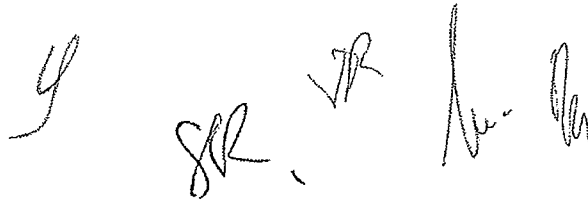
ci..... 69.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit VINGT-SEPT MILLE SIX CENT EUROS

ci .....27.600,00€

soit une valeur de la nue-propiété donnée de QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT EUROS

ci..... **41.400,00€**



### **Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par le donateur, et appartient au donateur à titre de biens personnels.

### **6<sup>ème</sup> ARTICLE**

#### Désignation

La NUE-PROPRIÉTÉ de QUARANTE (40) parts sociales de UN EURO et CINQUANTE-DEUX CENTIMES chacune numérotées de 1 à 20 et de 81 à 100 de la «Société Civile Immobilière **LA ROSE DES VENTS**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 20 parts sociales numérotées de 1 à 20 appartenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de biens personnels.
- 20 parts sociales numérotées de 81 à 100 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels.

#### Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière LA ROSE DES VENTS**»

#### **Constitution**

Les statuts de la «SCI LA ROSE DES VENTS» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin), le 25 mai 1988 Rép. N° 4.006.

#### **Immatriculation**

La société est immatriculée sous le numéro D 345 346 811 RCS STRASBOURG depuis le 19 juillet 1988.

Ainsi qu'il ressort de l'extrait k-bis de la SCI LA ROSE DES VENTS demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 16**).

#### **Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 12 rue du Faisan.

#### **Objet social**

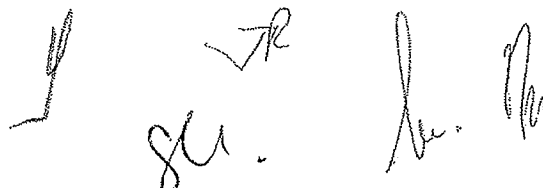
La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation par location ou autrement des immeubles qui lui appartiendront et généralement toutes opérations civiles se rattachant à cet objet. En particulier, la propriété, l'administration et l'exploitation par location d'immeubles situés 15 rue de Liepre et 12B rue de Metzeral 67100 STRASBOURG.

#### **Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 19 juillet 1988, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

#### **Administration**



La gérance de la société a été confiée à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO donateur aux présentes, sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 10) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES

Ci ..... 152,45€  
soit (1000Frs)

Il est divisé en CENT (100) parts de UN EURO et CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1,52 €) numérotées de UN(1) à CENT (100) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de VINGT parts sociales

Ci ..... 20 parts sociales  
Numérotées de 1 à 20.

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de VINGT parts sociales

Ci ..... 20 parts sociales  
Numérotées de 81 à 100

**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de TRENTE parts sociales

Ci ..... 30 parts sociales  
Numérotées de 21 à 40 et de 71 à 80

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de TRENTE parts sociales

Ci ..... 30 parts sociales  
Numérotées de 41 à 70

.....  
TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENTS parts sociales

Ci ..... 100 parts sociales

**Apports**

Lors de la constitution de la société, il a été apporté savoir :

**1°) Par Monsieur Jean Michel ROSIO**

La somme de TRENTE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Cii ..... (30,49€)





(200 Frs)

**2°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de TRENTE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... (30,49€)

(200 Frs)

**3°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de TRENTE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... (30,49€)

(200 Frs)

**4°) Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de TRENTE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... (30,49€)

(200 Frs)

**5°) Par Monsieur Alexis ROSIO**

La somme de TRENTE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES

Ci ..... (30,49€)

(200 Frs)

**TOTAL des apports en numéraire : CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES**

Ci ..... (152,45€)

(1000Frs)

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 10 parts numérotées de 61 à 70 ont été attribuées à Monsieur Julien ROSIO.

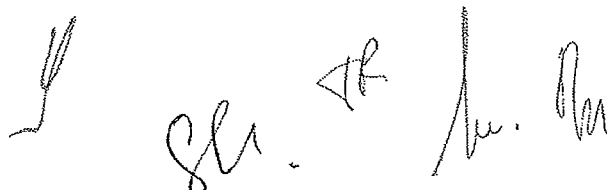
Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 10 parts numérotées de 71 à 80 ont été attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO.

**Actif et passif de la société**

Les donateurs déclarent que la société dont les parts sont présentement données est à prépondérance immobilière au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

La situation, tant active que passive de la société "LA ROSE DES VENTS" ressort expressément de l'imprimé fiscal n°2072-S-K relatif à la déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année 2010 tel que demeuré ci-annexé après mention (**ANNEXE 17**).

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.



**Situation locative**

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

**Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI LA ROSE DES VENTS.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 18**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "LA ROSE DES VENTS" n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

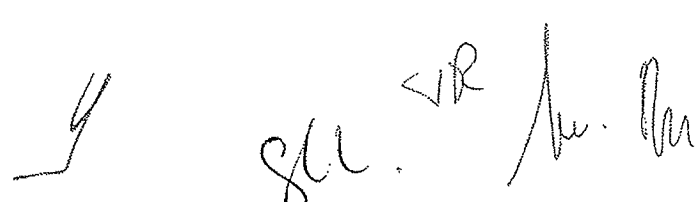
**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

- Les parts sociales 1 à 20 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de VINGT-QUATRE MILLE EUROS  
ci..... 24.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit NEUF MILLE SIX CENTS EUROS  
ci ..... 9.600,00€

soit une valeur de la nue-propiété donnée de QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS



ci..... 14.400,00 €

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

- Les parts sociales 81 à 100 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de VINGT-QUATRE MILLE EUROS

ci..... 24.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit NEUF MILLE SIX CENTS EUROS

ci ..... 9.600,00€

soit une valeur de la nue-propriété donnée de QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS

ci..... 14.400,00 €

**Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

**7<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La NUE-PROPRIÉTÉ de CINQUANTE-TROIS (53) parts sociales de DIX EUROS chacune numérotées de 24 à 50 et de 75 à 100 de la «Société Civile Immobilière **ELSA**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 27 parts sociales numérotées de 24 à 50 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels
- 26 parts sociales numérotées de 75 à 100 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels ;

Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière ELSA**»

**Constitution**

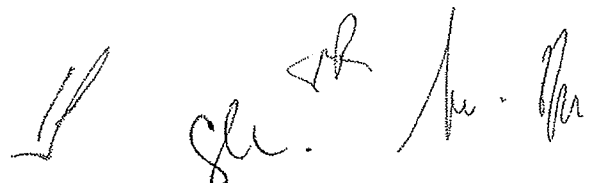
Les statuts de la «SCI ELSA» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin), le 28 septembre 2002 sous RN° 23.790.

**Immatriculation**

La société a été immatriculée le 4 février 2003 sous le numéro 443 944 905 au RCS STRASBOURG (67) ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 19**).

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHEIM (67118), 12 rue du Faisan



**Objet social**

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 4 février 2003 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 13) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme MILLE EUROS, correspondant au montant des apports effectués par les associés originaires.

Ci ..... 1.000€

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10 €) numérotées de UN(1) à CENT (100) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de VINGT SEPT parts sociales

Ci ..... 27 parts sociales

Numérotées de 24 à 50.

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de VINGT SIX parts sociales

Ci ..... 26 parts sociales

Numérotées de 75 à 100.

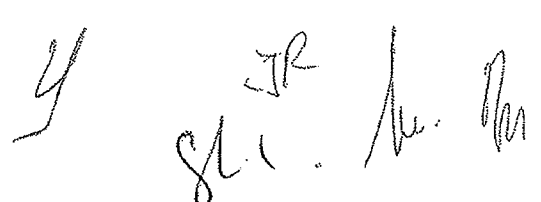
**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de VINGT TROIS parts sociales

Ci ..... 23 parts sociales

Numérotées de 12 à 23 et de 64 à 74

L'usufruit des parts numéro 64 à 74 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO



L'usufruit des parts numéro 12 à 23 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de VINGT QUATRE parts sociales

Ci ..... 24 parts sociales

Numérotées de 1 à 11 et de 51 à 63

L'usufruit des parts numéro 51 à 63 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

L'usufruit des parts numéro 1 à 11 revenant à Monsieur Jean Michel ROSIO

TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social :

Ci ..... 100 parts

**Apports**

Lors de la constitution de la société, il a été apporté par les associés originaires, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean Michel ROSIO**

La somme de CINQ CENTS EUROS

Ci ..... (500€)

**2°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de CINQ CENTS EUROS

Ci ..... (500€)

**TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS**

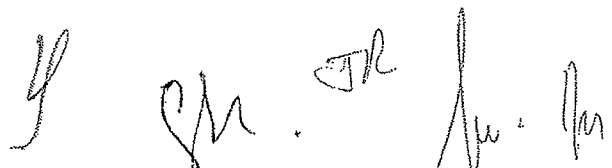
Ci ..... (1 000,00€)

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 13 parts sociales numérotées de 51 à 63 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 11 parts sociales numérotées 64 à 74 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 25 octobre 2006 sous répertoire numéro 29.985, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO a donné la nue propriété de 25 parts sociales numérotées 75 à 99 à Monsieur Alexis ROSIO.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RUHARD en date du 10 mars 2008 sous répertoire numéro 32.219, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 25 parts de la SCI ELSA numérotées de 75 à 99 appartiennent à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO par suite de l'exercice du droit de retour conventionnel.



Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 11 parts sociales numérotées de 1 à 11 à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 12 parts sociales numérotées 12 à 23 à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD en date du 17 avril 2007 sous répertoire numéro 30.759, Monsieur Jean Michel ROSIO a donné la nue propriété de 26 parts sociales numérotées 24 à 49 à Monsieur Alexis ROSIO.

Suite à une erreur matérielle au terme de l'acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propriété des vingt-six (26) parts sociales de la SCI ELSA alors attribuées à Monsieur Alexis ROSIO étaient les parts numérotées de 24 à 49 et non de 23 à 49.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RUHARD en date du 10 mars 2008 sous répertoire numéro 32.219, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 26 parts de la SCI ELSA numérotées de 24 à 49 appartiennent à Monsieur Jean Michel ROSIO par suite de l'exercice du droit de retour conventionnel.

Suite à une erreur matérielle au terme de l'acte complémentaire reçu par Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propriété des vingt-six (26) parts sociales de la SCI ELSA alors réattribuées à Monsieur Jean Michel ROSIO conformément au droit de retour conventionnel étaient les parts numérotées de 24 à 49 et non de 23 à 49.

#### **Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers situés à ERSTEIN KRAFFT (67150), rue André Malraux.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention **(ANNEXE 20)**.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

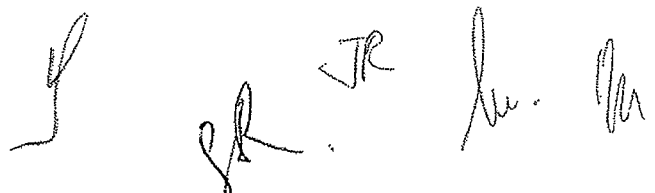
#### Situation locative

Les biens immobiliers sus désignés sont actuellement donnés à bail à construction à la société CICOBAIL société anonyme au capital de 52.975,780 € dont le siège social est à PARIS (75001), 19 rue des CAPUCINES identifiée au SIREN sous le numéro 722 004 355.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### **Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.



**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI ELSA.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 21**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "ELSA" n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées 24 à 50 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENTS EUROS

ci..... 70.200,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit VINGT-HUIT MILLE QUATRE-VINGT EUROS

ci ..... 28.080,00€

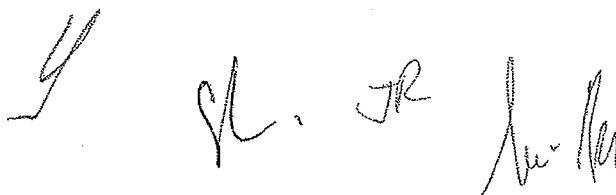
soit une valeur de la nue-propriété donnée de QUARANTE DEUX MILLE CENT VINGT EUROS

ci..... **42.120,00€**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées 75 à 100 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS

ci.....67.600,00 €



de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit VINGT SEPT MILLE QUARANTE EUROS

ci .....27.040,00€

soit une valeur de la nue-propriété donnée de QUARANTE MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS.....**40.560,00€**

**Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

**8<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE de CENT DEUX (102) parts sociales de DIX EUROS chacune numérotées de 31 à 66 et de 85 à 150 de la «Société Civile Immobilière **TAPO**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 51 parts sociales numérotées de 31 à 48 et de 85 à 117 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels

- 51 parts sociales numérotées de 49 à 66 et de 118 à 150 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels ;

Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière TAPO**»

**Constitution**

Les statuts de la «SCI TAPO» ont été établis suivant acte reçu par Maître Jean François TEYSSEIRE, notaire associé à THAON LES VOSGES (88150) le 3 octobre 2001.

**Immatriculation**

La société a été immatriculée le 29 octobre 2001 sous le numéro 439 624 313 au RCS d'Epinal ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 22**).

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à SAINT ETIENNE LES MIRAUMONT (88200), 36 chemin de Miraumont.

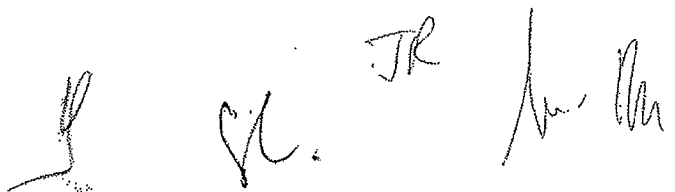
**Objet social**

La société a pour objet :

- la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme, de tous immeubles

- Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou non à cet objet.

**Durée**





La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 29 octobre 2001 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à la majorité des trois quarts au moins des parts sociales.

Un procès verbal d'assemblée générale autorisant la cession de parts est demeuré ci-annexé après mention (**ANNEXE 23a**).

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci ..... 1500,00€

Il est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts de DIX EUROS (10 €) numérotées de UN(1) à CENT CINQUANTE (150) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Hubert GRAVIER**

A concurrence de QUINZE parts sociales

Ci ..... 15 parts sociales  
Numérotées de 1 à 15

**2°) Madame Sylviane GRAVIER**

A concurrence de QUINZE parts sociales

Ci ..... 15 parts sociales  
Numérotées de 16 à 30

**3°) Monsieur Jean-Michel ROSIO**

A concurrence de CINQUANTE ET UNE parts sociales

Ci ..... 51 parts sociales  
Numérotées de 31 à 48 et de 85 à 117

**4°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**


A concurrence de CINQUANTE ET UNE parts sociales

Ci ..... 51 parts sociales  
Numérotées de 49 à 66 et de 118 à 150

**5°) Monsieur Martial LITHARD**

A concurrence de DIX HUIT parts sociales

Ci ..... 18 parts sociales  
Numérotées de 67 à 84



.....  
TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENT CINQUANTE parts sociales  
Ci ..... 150 parts

**Apports**

Lors de la constitution de la société, il a été apporté par les associés originaires, savoir :

**1°) Par Monsieur Hubert GRAVIER**

La somme de CENT CINQUANTE EUROS

Ci ..... (150,00€)

**2°) Par Madame Sylviane GRAVIER**

La somme de CENT CINQUANTE EUROS

Ci ..... (150,00€)

**3°) Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de CENT QUATRE-VINGTS EUROS

Ci ..... (180,00€)

**4°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de CENT QUATRE-VINGTS EUROS

Ci ..... (180,00€)

**5°) Par Monsieur Martial LITHARD**

La somme de CENT QUATRE-VINGTS EUROS

Ci ..... (180,00€)

**6°) Par Monsieur Alexis ROSIO**

La somme de SIX CENT SOIXANTE EUROS

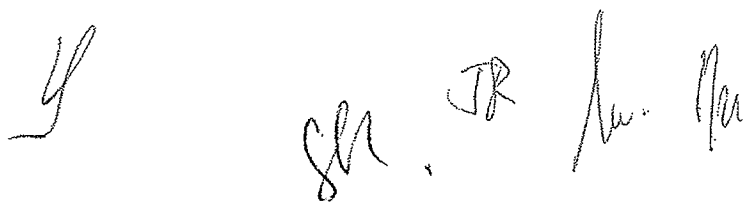
Ci ..... (660,00€)

.....  
**TOTAL des apports en numéraire : MILLE CINQ CENTS EUROS**

Ci ..... (1 500,00€)

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 33 parts numérotées de 85 à 117 ont été attribuées à Monsieur Jean Michel ROSIO.

Suite à une erreur matérielle dans l'acte de partage faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO reçu par Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propriété des trente trois (33) parts sociales de la SCI TAPO alors attribuées à Monsieur Jean-Michel ROSIO étaient les parts numérotées de 85 à 117 et non de 85 à 118.



Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 33 parts numérotées de 118 à 150 ont été attribuées à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO.

Suite à une erreur matérielle dans l'acte de partage faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO reçu par Maître Guy RUHARD, sus-énoncé, il est précisé que la nue-propriété des trente trois (33) parts sociales de la SCI TAPO alors attribuées à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO étaient les parts numérotées de 118 à 150 et non de 119 à 150.

#### **Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers situés à THAON LES VOSGES (88150). La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention (**ANNEXE 23 b**).

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### **Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

#### **Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

#### **Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI TAPO.

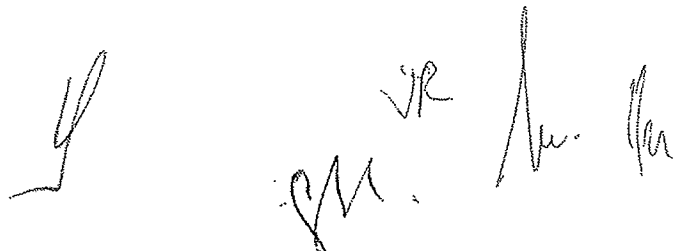
#### **Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

#### **Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

#### **Impôt sur les sociétés**

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'G'. To its right, there are initials 'JM' and 'JR'. Further right, there is a signature that looks like 'A. M.' followed by another signature that is partially obscured and appears to be 'P.'.

La SOCIETE CIVILE immobilière "TAPO" a opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

### **ESTIMATION**

#### **a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées, numérotées de 31 à 48 et de 85 à 117, sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS  
ci.....125.000,00 €  
soit une valeur en pleine propriété donnée de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS  
ci.....**125.000,00€**

#### **b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées, numérotées de 49 à 66 et de 118 à 150, sont estimées à ce jour, en pleine propriété à la somme de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS  
ci.....125.000,00 €  
soit une valeur en pleine propriété donnée de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS  
ci.....**125.000,00€**

#### **Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs, et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

### **9<sup>ème</sup> ARTICLE**

#### Désignation

La PLEINE PROPRIETE de SOIXANTE (60) parts sociales de UN EURO chacune numérotées de 1 à 60 de la «Société Civile Immobilière **MONPO**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 60 parts sociales numérotées de 1 à 60 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels

#### Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière MONPO**»

#### **Constitution**

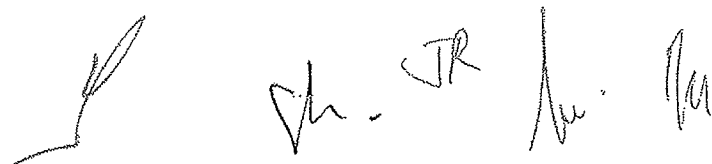
Les statuts de la «SCI MONPO» ont été établis suivant acte reçu par Maître Willy NONNENMACHER, notaire à SAVERNE (67700) le 30 avril 2002 Rép. N° 42.947.

#### **Immatriculation**

La société a été immatriculée le 24 juillet 2002 sous le numéro 442 303 111 au RCS de STRASBOURG ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 24**).

#### **Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHEIM (67118), 6 rue Frédéric CHOPIN.



**Objet social**

La société a pour objet :

La propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail location ou toute autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social

**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 24 juillet 2002 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Martial LITHARD, né le 8 février 1960 à COLMAR et demeurant à GEISPOLSHHEIM (67118), rue du vieux moulin sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 16) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci ..... 1500,00€

Il est divisé en MILLE CINQ CENTS (1 500) parts sociales de UN EURO (1,00 €) numérotées de UN(1) à MILLE CINQ CENTS (1500) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de SOIXANTE parts sociales

Ci ..... 60 parts sociales

Numérotées de 1 à 60

**2°) Monsieur Martial LITHARD**

A concurrence de CENT CINQUANTE parts sociales

Ci ..... 150 parts sociales

Numérotées de 61 à 210

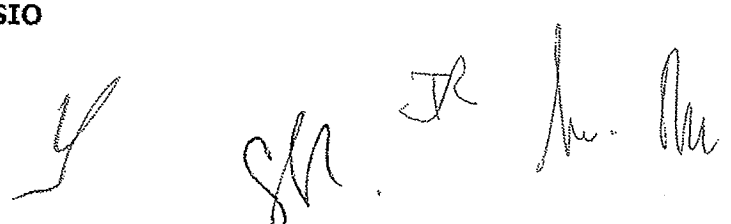
**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de MILLE DIX parts sociales

Ci ..... 1.010 parts sociales

Numérotées de 211 à 975 et de 1256 à 1500

**4°) Monsieur Julien ROSIO**



A concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT parts sociales  
Ci ..... 280 parts sociales  
Numérotées de 976 à 1255  
.....

TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : MILLE CINQ CENTS  
parts sociales  
Ci ..... 1500 parts sociales

**Apports**

Les associés originaires ont réalisé les apports suivants, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de SOIXANTE EUROS  
Ci ..... (60,00€)

**2°) Par Monsieur Martial LITHARD**

La somme de CENT CINQUANTE EUROS  
Ci ..... (150,00€)

**3°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS  
Ci ..... (765,00€)

**4°) Par Monsieur Alexis ROSIO**

La somme de CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS  
Ci ..... (525,00€)  
.....

**TOTAL des apports en numéraire : MILLE CINQ CENTS EUROS**

Ci ..... (1 500,00€)

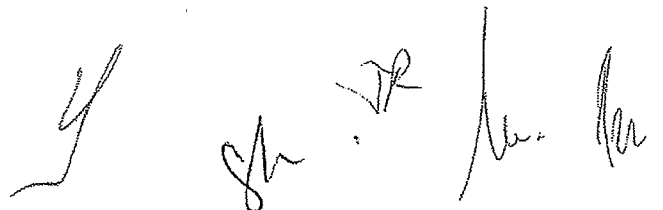
Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 280 parts numérotées de 976 à 1255 ont été attribuées à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 245 parts numérotées de 1256 à 1500 ont été attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO.

**Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers situés MONSWILLER (67700), 7 rue du baron Chouard.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention **(ANNEXE 25)**.



Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

**Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI MONPO.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 26**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "MONPO" a opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

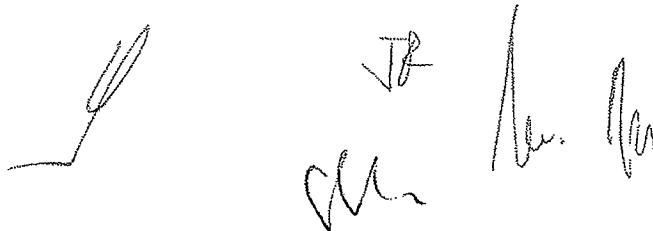
**Parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les parts sociales sus désignées, numérotées de 1 à 60, sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de NEUF MILLE EUROS

ci..... 9.000,00 €

soit une valeur en pleine propriété donnée de NEUF MILLE EUROS

ci..... **9.000,00€**

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'JM'. To its right, there are several other initials and signatures, including one that looks like 'JR' and another that is more stylized and difficult to decipher. The handwriting is in black ink on a white background.

### **Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs, et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

### **10<sup>ème</sup> ARTICLE**

#### Désignation

La PLEINE PROPRIÉTÉ de DEUX CENT QUATRE-VINGTS (280) parts sociales de DIX EUROS chacune numérotées de 1 à 280 de la «Société Civile Immobilière **MOLPO**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 140 parts sociales numérotées de 1 à 140 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels
- 140 parts sociales numérotées de 141 à 280 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels

#### Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière MOLPO**»

#### **Constitution**

Les statuts de la «SCI MOLPO» ont été établis suivant acte reçu par Maître Arsène HITIER, alors notaire à MOLSHEIM (67120) le 24 octobre 2003 Rép. N° 26.158

#### **Immatriculation**

La société a été immatriculée le 18 novembre 2003 sous le numéro 450 696 232 au RCS STRASBOURG (67) ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 27**).

#### **Siège**

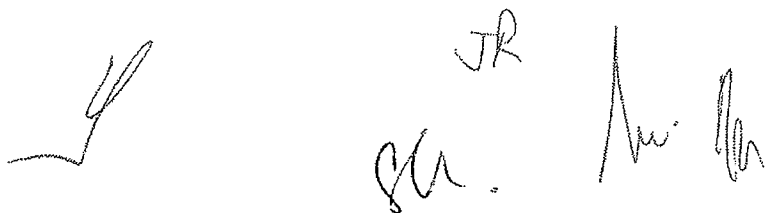
Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHEIM (67118), 12 rue du Faisan

#### **Objet social**

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un immeuble situé à MOLSHEIM (67120), rue Jean MERMOZ.
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à ces objets et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Exceptionnellement tout cautionnement ainsi que l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

#### **Durée**



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, and initials 'JR' and 'AN' on the right.



La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 18 novembre 2003 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

Les seuls associés de la Société Civile Immobilière de MOLPO étant également donateurs et donataires aux présentes, l'agrément est réputé acquis.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme MILLE EUROS

Ci ..... 1000,00€

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de UN EURO (1,00 €) numérotées de UN(1) à MILLE (1 000) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de CENT QUARANTE parts sociales

Ci ..... 140 parts sociales

Numérotées de 1 à 140

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de CENT QUARANTE parts sociales

Ci ..... 140 parts sociales

Numérotées de 141 à 280

**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de QUATRE CENT QUATRE-VINGT parts sociales

Ci ..... 480 parts sociales

Numérotées de 281 à 520 et de 761 à 1000

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de DEUX CENT QUARANTE parts sociales

Ci ..... 240 parts sociales


Numérotées de 521 à 760

.....

TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : MILLE parts sociales

Ci..... 1000 parts sociales

**Apports**



Les associés originaires ont réalisé les apports suivants, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (140,00€)

**2°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (140,00€)

**3°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (240,00€)

**4°) Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (240,00€)

**5°) Par Monsieur Alexis ROSIO**

La somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (240,00€)

**TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS**

Ci ..... (1 000,00€)

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 240 parts numérotées de 761 à 1000 ont été attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO.

**Actif et passif de la société**

Les donateurs déclarent que la société dont les parts sont présentement données est à prépondérance immobilière au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

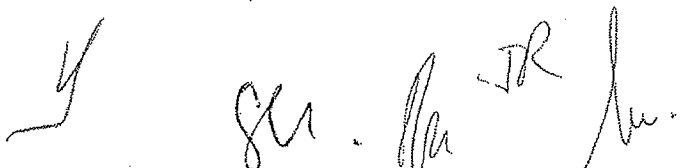
La société est propriétaire de biens immobiliers sis à MOLSHEIM (BAS RHIN) rue Jean Mermoz.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention **(ANNEXE 28)**.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

**Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.



**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI MOLPO.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 29**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE Immobilière "MOLPO" a opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées, numérotées 1 à 140, sont estimées à ce jour, en pleine propriété, sur la base de l'actif net de la société, à la somme de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS

ci..... 51.000,00 €

soit une valeur en pleine propriété donnée de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS

ci..... **51.000,00€**

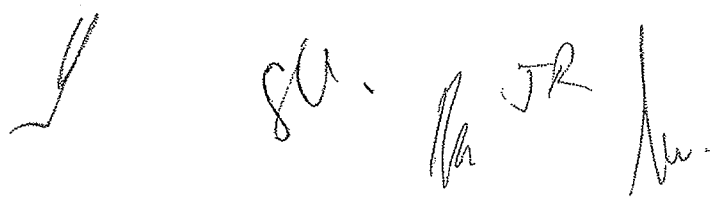
**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées, numérotées de 141 à 280, sont estimées à ce jour, en pleine propriété, sur la base de l'actif net de la société, à la somme de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS

ci..... 51.000,00 €

soit une valeur en pleine propriété donnée de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS

..... **51.000,00€**



### **Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs, et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

### **11<sup>ème</sup> ARTICLE**

#### Désignation

La PLEINE PROPRIETE de TROIS CENT CINQUANTE (350) parts sociales de 15,24.- EUROS chacune numérotées de 1 à 350 de la «L'Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée **GIMVEST**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 350 parts sociales numérotées de 1 à 350 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels

#### Caractéristiques de la «*L'Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée* **GIMVEST**»

#### **Constitution**

La Société à Responsabilité Limité « GIMVEST » a été constituée suivant acte reçu par Maître Guy Ruhard, notaire à OSTWALD (67540) le 18 mai 1989, Rép. 5.034.

#### **Immatriculation**

La société a été immatriculée le 12 juillet 1989 sous le numéro 351 130 554 au RCS STRASBOURG (67) ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 30**).

#### **Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 6 rue Frédéric Chopin

#### **Objet social**

La société a pour objet :

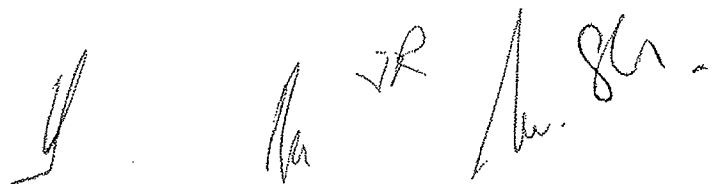
Des études de toutes sortes, la construction, la réalisation, l'achat, la vente de tous biens meubles et immeubles, assurer les fonctions de syndic de copropriété, la gestion d'immeubles.

La société peut recourir, en tous lieux, à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils concourent ou peuvent concourir, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités visées à l'alinéa qui précède ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement les intérêts industriels, commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

#### **Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 12 juillet 1989 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

#### **Administration**

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'JR', followed by another signature that looks like 'JR' with a flourish, and then a signature that appears to be 'J.M. Rosio'.

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 5), les parts sociales peuvent être librement cédées.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES

Ci ..... 7622,45€

Il est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) numérotées de UN(1) à CINQ CENTS (500) et attribuées aux associés savoir :

**Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence CINQ CENTS parts sociales

Ci ..... 500 parts sociales

Numérotées de 1 à 500.

TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CINQ CENTS parts sociales

Ci ..... 500 parts sociales

**Apports**

Les associés originaires ont réalisé les apports suivants, savoir :

**Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES

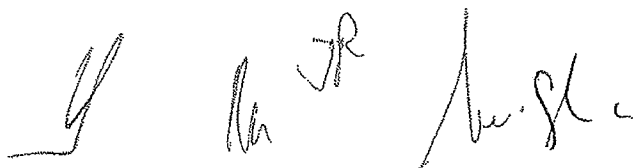
Ci ..... (7.622,45€)

**TOTAL des apports en numéraire : SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES**

Ci ..... (7.622,45€)

**Actif et passif de la société**

S'agissant des éléments d'actif et de passif de la société dont les parts sont présentement données, les parties entendent expressément se référer au bilan de la société en date du 31 décembre 2010 dont une copie demeure ci-annexée après mention (**ANNEXE 31**).



Le donataire déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle, en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### **Obligations fiscales**

La société et le donateur se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

#### **Nantissements**

Les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

#### **Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la société dénommée "**GIMVEST**".

#### **Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement données, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985 modifiée par la loi du 26 juillet 2005.

Un certificat de non procédure de redressement ou de liquidation judiciaire demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 32**).

#### **Impôt sur les sociétés**

La société dénommée "**GIMVEST**" est assujettie à l'impôt sur les sociétés, ainsi que la partie donatrice le déclare.

#### **Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives des apports en numéraire effectués lors de la constitution de la société par les associés, après en avoir averti leur conjoint conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

Lesdites parts sociales appartiennent au donateur à titre de biens personnel.

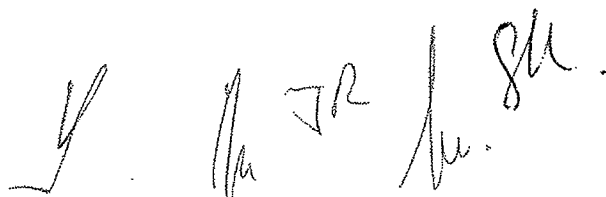
### ***ESTIMATION***

#### **Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La valeur en PLEINE PROPRIETE des **350 parts** de la société **GIMVEST** données aux termes des présentes, est estimée à ce jour, à la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (280 000,00 €)**.

#### **12<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation



La PLEINE PROPRIÉTÉ de QUARANTE (40) parts sociales de DIX EUROS chacune numérotées de 1 à 10 et de 71 à 85 et de 86 à 100 de la «Société Civile Immobilière **SEJUAL**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 25 parts sociales numérotées de 1 à 10 et de 71 à 85 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels
- 15 parts sociales numérotées de 86 à 100 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels ;

Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière SEJUAL**»

**Constitution**

Les statuts de la «SCI SEJUAL» ont été établis sous seings privés en date à GEISPOLSHHEIM, du 28 novembre 2003 enregistrés à la Recette de STRASBOURG SUD, le 8 décembre 2003 Bord. 2003/562 Case n° 3

**Immatriculation**

La société a été immatriculée le 30 janvier 2004 sous le numéro 451 356 349 au RCS STRASBOURG (67) ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 33**).

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 12 rue du Faisan

**Objet social**

La société a pour objet :

- L'acquisition, la mise en valeur l'administration, l'exploitation et la location de tous biens immobiliers bâtis ou non, tant en France qu'a l'étranger, qui seront apportés à la société, acquis ou échangés par elle;
- L'acquisition et la gestion de tous titres de société,
- La prise de participation dans toute société,
- La possibilité de se porter caution hypothécaire ou simple de ses associés ou tiers désignés par la gérance,
- Et généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

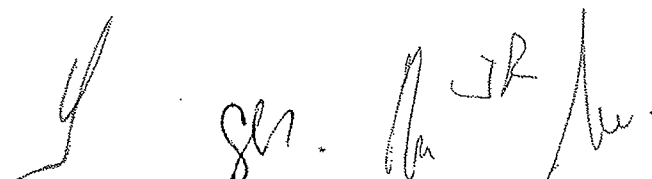
**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 30 janvier 2004 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**



Handwritten signatures of Jean Michel ROSIO and Anne Marie MORARD.

Aux termes des dispositions statutaires, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

Les seuls associés de la Société Civile Immobilière de SEJUAL étant également donateurs et donataires aux présentes, l'agrément est réputé acquis.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme MILLE EUROS

Ci ..... 1000,00€

Il est divisé en CENTS (100) parts sociales de DIX (10,00 €) numérotées de UN(1) à CENT (100) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de VINGT CINQ parts sociales

Ci ..... 25 parts sociales

Numérotées de 1 à 10 et 71 à 85

**2°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de TRENTE parts sociales

Ci ..... 30 parts sociales

Numérotées de 11 à 40

**3°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de TRENTE parts sociales

Ci ..... 30 parts sociales

Numérotées de 41 à 70

**4°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de QUINZE parts sociales

Ci ..... 15 parts sociales

Numérotées de 86 à 100.

.....  
TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENTS parts sociales

Ci ..... 100 parts sociales

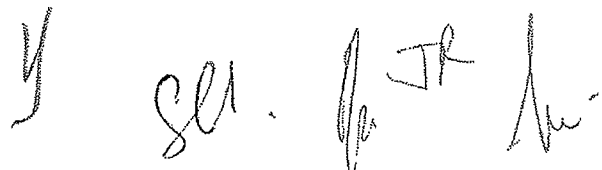
**Apports**

Les associés originaires ont réalisé les apports suivants, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de CENTS EUROS

Ci ..... (100,00€)





**2°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de TROIS CENTS EUROS

Ci ..... (300,00€)

**3°) Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de TROIS CENTS EUROS

Ci ..... (300,00€)

**4°) Par Monsieur Alexis ROSIO**

La somme de TROIS CENTS EUROS

Ci ..... (300,00€)

.....  
**TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS**

Ci ..... (1 000,00€)

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, les 15 parts numérotées de 71 à 85 ont été attribuées à Monsieur Jean Michel ROSIO.

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 15 parts numérotées de 86 à 100 ont été attribuées à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO.

**Actif et passif de la société**

S'agissant des éléments d'actif et de passif de la société dont les parts sont présentement données, les parties entendent expressément se référer au bilan de la société en date du 31 décembre 2010 dont une copie demeure ci-annexée après mention (**ANNEXE 34**).

Le donataire déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle, en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

**Obligations fiscales**

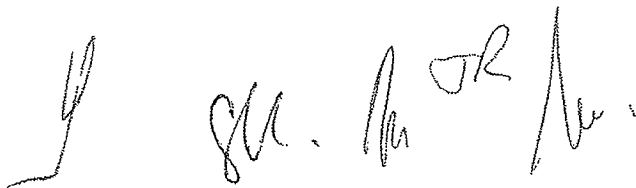
La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI SEJUAL.



**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 35**).

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "SEJUAL" a opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les parts sociales sus-désignées, numérotées 1 à 10 et de 71 à 85, sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

ci..... 75.000,00 €

soit une valeur en pleine propriété donnée de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

ci..... **75.000,00€**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

Les parts sociales sus désignées, numérotées 86 à 100, sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS

ci..... 45.000,00 €

soit une valeur en pleine propriété donnée de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS

..... **45.000,00€**

**Origine de propriété**

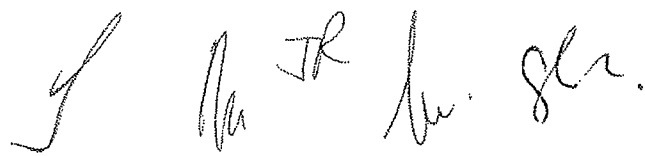
Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs, et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

**13<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE de CENT VINGT (120) parts sociales de DIX EUROS chacune numérotées de 1 à 120 de la «Société à Responsabilité Limitée **MAILI**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 120 parts sociales numérotées de 1 à 120 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels



Caractéristiques de la «**Société à Responsabilité Limitée MAILI**»

**Constitution**

Les statuts de la «SARL MAILI» ont été établis selon acte authentique reçu par Maître Maurice RICCIUTI à PONT A MOUSSON (54700), le 20 octobre 2007 .

**Immatriculation**

La société a été immatriculée le 20 février 2008 sous le numéro 502 047 145 au RCS STRASBOURG (67) ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 36**).

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 6 rue Frédéric Chopin

**Objet social**

La société a pour objet :

- l'achat, la vente, la location de tous biens mobiliers et immobiliers
- le tout, directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits.
- plus généralement, toutes opérations de quelques natures qu'elles soient juridiques, économiques et financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières de rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous autres similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 20 février 2008 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 9), les parts sociales peuvent être librement cédées.

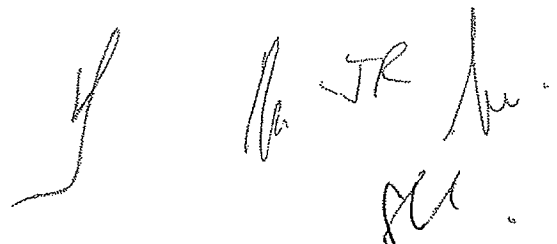
**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme MILLE DEUX CENTS EUROS

Ci ..... 1.200,00€



Il est divisé en CENT VINGT (120) parts sociales de DIX EUROS (10,00€) numérotées de UN(1) à CENT VINGT (120) et attribuées aux associés savoir :

**Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence CENT VINGT parts sociales

Ci ..... 120 parts sociales  
Numérotées de 1 à 120.

.....  
TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENT VINGT parts sociales

Ci ..... 120 parts sociales

**Apports**

Les associés originaires ont réalisé les apports suivants, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de MILLE DEUX CENTS EUROS

Ci ..... (1.200,00€)

.....  
**TOTAL des apports en numéraire : MILLE DEUX CENTS EUROS**

Ci ..... (1.200,00€)

**Actif et passif de la société**

S'agissant des éléments d'actif et de passif de la société dont les parts sont présentement données, les parties entendent expressément se référer au bilan de la société en date du 31 décembre 2010 dont une copie demeure ci-annexée après mention (**ANNEXE 37**).

Le donataire déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle, en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

**Obligations fiscales**

La société et le donateur se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

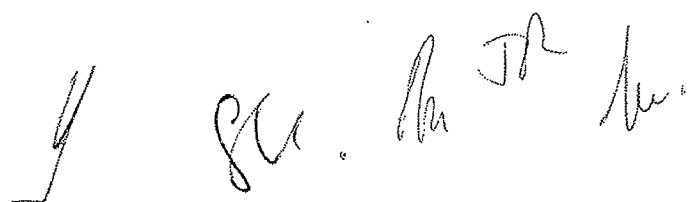
**Nantissements**

Les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la société dénommée "**MAILI**".

**Procédure collective**



La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement données, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985 modifiée par la loi du 26 juillet 2005.

Un certificat de non procédure de redressement ou de liquidation judiciaire demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 38**).

#### **Impôt sur les sociétés**

La société dénommée "**MAILI**" est assujettie à l'impôt sur les sociétés, ainsi que la partie donatrice le déclare.

#### **Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives des apports en numéraire effectués lors de la constitution de la société par les associés, après en avoir averti leur conjoint conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

Lesdites parts sociales appartiennent au donateur à titre de biens personnel.

### ***ESTIMATION***

#### **Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La valeur en PLEINE PROPRIÉTÉ des **120 parts** de la société **MAILI** données aux termes des présentes, est estimée à ce jour, à la somme de **MILLE DEUX CENT EUROS (1.200,00 €)**.

### **14<sup>ème</sup> ARTICLE**

#### Désignation

La NUE-PROPRIÉTÉ de HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE (875) actions de la "Société Anonyme **DEVAL**" de QUARANTE EUROS plus amplement désignée ci-après,

- 525 actions appartenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de biens personnels ;
- 350 actions appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels.

#### Caractéristiques de la société **SA DEVAL**

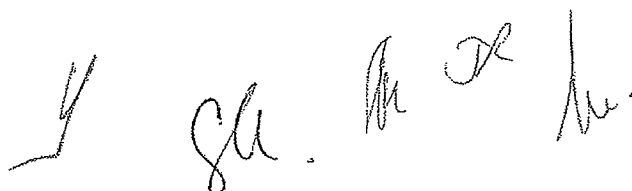
#### **Constitution**

La société a été constituée sous la forme de société anonyme aux termes d'un acte sous seings privés régulièrement publié.

#### **Siège**

Le siège de la société est actuellement fixé à SCHILTIGHEIM (67300), espace européen de l'entreprise – 4 rue de Copenhague.

#### **Immatriculation**

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a stylized signature, the initials 'SA', and two other distinct signatures.

La société est actuellement immatriculée sous le numéro 397 697 418 RCS STRASBOURG ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 39**).

### **Objet social**

La société a pour objet :

- La prise de participation dans toutes sociétés industrielles, commerciales, artisanales ou civiles, française ou étrangères, et dans tous groupements ou entreprise,
- La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissement, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,
- et généralement toutes opérations industrielle, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

### **Administration**

Président du Conseil d'Administration : Monsieur Jean-Michel ROSIO donateur aux présentes.

### **Capital**

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €) divisé en DEUX MILLE CINQ CENTS (2.500) actions de € 40.- chacune, numérotées de 1 À 2.500, intégralement libérées.

### **Répartition actuelle du capital social**

Les parties déclarent être parfaitement informées du contenu du registre de la société et de la répartition des actions composant le capital social et dispensent le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

### **Agrément des cessions d'actions**

Il résulte des dispositions statutaires que les actions sont librement transmissibles entre actionnaires. Il en est de même entre conjoints, au profit d'ascendants et de descendants.

La présente donation-partage intervenant au profit de descendants, s'effectue librement.

### **Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, la partie donatrice déclare que les actions présentement données et partagées n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

### **Créance en compte-courant**

La partie donatrice déclare qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'il peut éventuellement détenir contre la société.

### **Procédure collective**



La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement données, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985 modifiée par la loi du 26 juillet 2005.

Un certificat de non ouverture de procédure de redressement ou de liquidation judiciaire demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 40**).

**Impôt sur les sociétés**

La société dénommée "**DEVAL**" est assujettie à l'impôt sur les sociétés, ainsi que la partie donatrice le déclare.

**ESTIMATION**

**a) Des actions de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les 525 actions sus-désignées sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS  
ci.....294.000,00 €

de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit CENT DIX-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS  
ci ..... 117.600,00€

soit une valeur de la nue-propriété donnée de CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS  
ci..... **176.400,00€**

**b) Des actions de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

Les 350 actions sus-désignées sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de CENT QUATRE -VINGT-SEIZE MILLE EUROS  
ci.....196.000,00 €

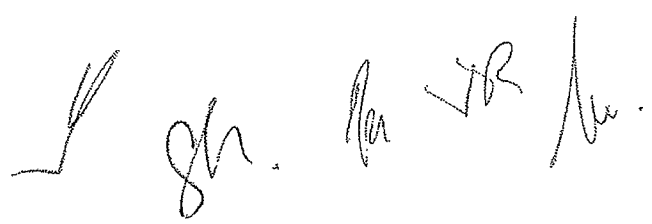
de laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur et évalué, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, soit SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS  
ci ..... 78.400,00€

soit une valeur de la nue-propriété donnée de CENT DIX-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS..... **117.600,00€**

Le bilan et le compte de résultat de la Société Anonyme DEVAL en date du 30 septembre 2010 demeurent ci-annexés après mention (**ANNEXE 41**).

**Origine de propriété**

Les actions sus-visées appartiennent à Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de biens personnels, pour les avoir acquis lors constitution de la société, ainsi qu'il résulte des inscriptions figurant sur les registres de la société,



Les actions sus-visées appartiennent à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels, pour les avoir acquis lors constitution de la société, ainsi qu'il résulte des inscriptions figurant sur les registres de la société,

### 15<sup>ème</sup> ARTICLE

La NUE-PROPRIÉTÉ de CINQ CENTS (500) parts sociales de 15,24.- EUROS chacune numérotées de 1 à 500 de la «Société Civile Immobilière **POINT SUD**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 500 parts sociales numérotées de 1 à 500 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels.

### Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière POINT SUD**»

#### **Immatriculation**

La société a été immatriculée le 10 avril 1992 sous le numéro 384 787 677 au RCS STRASBOURG (67) ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé (**ANNEXE 42**).

#### **Siège**

Le siège de la société a été fixé à STRASBOURG (67000), 18 rue Auguste Lamey

#### **Objet social**

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par location ou autrement, des immeubles qui lui appartiendront, exceptionnellement l'achat et la vente et généralement toutes opérations civiles se rattachant à cet objet

#### **Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 10 avril 1992 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

#### **Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes et à Monsieur Claude GENG co-gérant né le 6 février 1956 à STRASBOURG, demeurant à ILLKIRCH 2 rue du Cerf, sans limitation de durée.

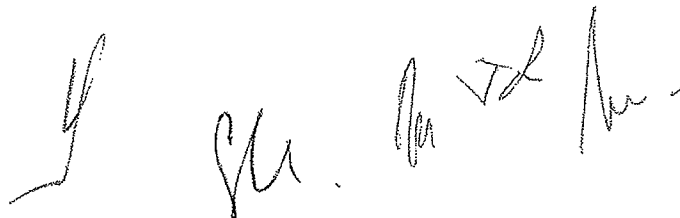
#### **Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires, les parts sociales peuvent être librement cédées aux descendants (article 9 des statuts).

#### **Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

#### **Capital**





Le capital social est fixé à la somme TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (30 489,80 €)

Ci ..... 30.489,80€

Il est divisé en DEUX MILLE (2.000) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) numérotées de UN(1) à DEUX MILLE (2.000) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de CINQ CENTS parts sociales

Ci ..... 500 parts sociales

Numérotées de 1 à 500

**2°) La société DOMY**

A concurrence de DIX-HUIT parts sociales

Ci ..... 18 parts sociales

Numérotées de 500 à 518

**3°) Monsieur Francis ROHMER**

A concurrence de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX parts sociales

Ci ..... 482 parts sociales

Numérotées de 519 à 1.000

**4°) Monsieur Claude GENG**

A concurrence de QUATRE CENTS parts sociales

Ci ..... 400 parts sociales

Numérotées de 1.501 à 1.855 et de 1.866 à 1.910

**5°) Monsieur Gilbert KRIEGER**

A concurrence de TROIS CENTS parts sociales

Ci ..... 300 parts sociales

Numérotées de 1.076 à 1.320 et de 1.911 à 1.955 et de 1.856 à 1.865.

**6°) Monsieur Benoît SCHMITT**

A concurrence de CENT CINQUANTE parts sociales

Ci ..... 150 parts sociales

Numérotées de 1.001 à 1.075 et de 1.321 à 1.395

L'usufruit des parts n° 1.001 à 1.075 et 1.321 à 1.395 revenant à Pierre SCHMITT

**7°) Monsieur Benjamin SCHMITT**

A concurrence de CENT CINQUANTE parts sociales

Ci ..... 150 parts sociales

Numérotées de 1.396 à 1.500 et de 1.956 à 2.000

L'usufruit des parts n° 1.396 à 1.500 et 1.956 à 2.000 revenant à Pierre SCHMITT

.....



TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : DEUX MILLE parts sociales  
Ci .....2000 parts sociales

### **Apport**

Il résulte des apports faits à la société et des différentes cessions de parts intervenues que la nouvelle répartition des parts sociales est effectuée comme il est dit ci-dessus.

### **Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers situés à GEISPOLSHEIM (67118), Zone Commerciale Leclerc.

S'agissant des éléments d'actif et de passif de la société dont les parts sont présentement données, les parties entendent expressément se référer au bilan de la société en date du 31 décembre 2010 dont une copie demeure ci-annexée après mention (**ANNEXE 43**).

Le donataire déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle, en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

### Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

### **Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

### **Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

### **Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI POINT SUD.

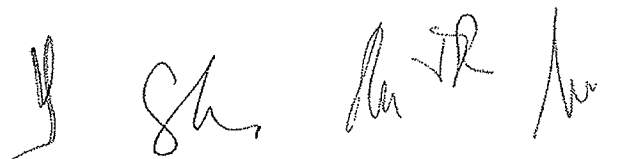
### **Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 44**).

### **Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.



**Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "POINT SUD" a opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les parts sociales n°1 à 500 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, sur la base de l'actif net de la société, à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS  
ci.....450.000,00 €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé par le donateur, compte tenu de son âge, à QUATRE dixièmes (4/10èmes), de la valeur en pleine propriété, de CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS  
ci.....180.000,00 €

soit une valeur de la nue propriété donnée de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS  
ci..... **270.000,00 €**

**Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par le donateur, et appartient au donateur à titre de biens personnels.

**16<sup>ème</sup> ARTICLE**

La PLEINE-PROPRIÉTÉ de CINQ CENT VINGT (520) parts sociales de UN EURO chacune numérotées de 481 à 1000 de la «Société Civile Immobilière **VOLRO**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

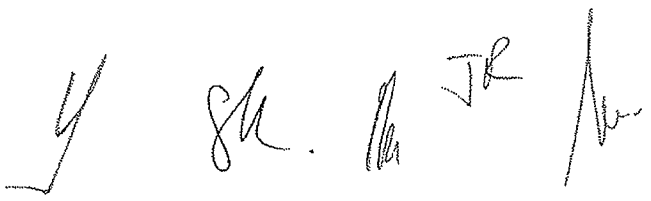
- 260 parts sociales numérotées 721 à 860 et de 481 à 600 appartenant à Monsieur Jean Michel ROSIO, à titre de biens personnels.
- 260 parts sociales numérotées 861 à 1000 et de 601 à 720 appartenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, à titre de biens personnels.

Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière VOLRO**»

**Constitution**

Les statuts de la «SCI VOLRO» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 20 septembre 2005 Rép. N° 28.107

**Immatriculation**



La société a été immatriculée le 17 novembre 2005 sous le numéro 484 712 153 au RCS STRASBOURG (67) ainsi qu'il ressort de l'extrait K-bis demeuré ci-annexé **(ANNEXE 45)**.

**Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHEIM (67118), 12 rue du Faisan

**Objet social**

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 17 novembre 2005 sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Jean Michel ROSIO, donateur aux présentes sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 13) de la société, les cessions faites par un associé au profit de son conjoint, au profit de ses ascendants, de ses descendants ou d'un autre associé sont dispensées d'agrément.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme MILLE EUROS

Ci ..... 1000,00€

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de UN EURO (1,00 €) numérotées de UN(1) à MILLE (1 000) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Jean Michel ROSIO**

A concurrence de DEUX CENT SOIXANTE parts sociales

Ci ..... 260 parts sociales

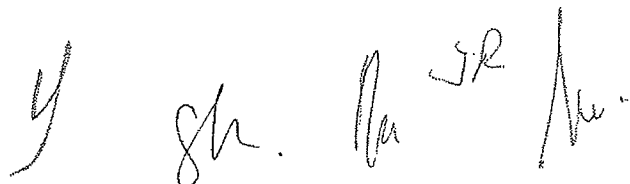
Numérotées de 721 à 860 et de 481 à 600

**2°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

A concurrence de DEUX CENT SOIXANTE parts sociales

Ci ..... 260 parts sociales

Numérotées de 861 à 1000 et de 601 à 720



**3°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de DEUX CENT QUARANTE parts sociales

Ci ..... 240 parts sociales  
Numérotées de 1 à 240

**4°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de DEUX CENT QUARANTE parts sociales

Ci ..... 240 parts sociales  
Numérotées de 241 à 480

.....  
TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : MILLE parts sociales

Ci ..... 1000 parts sociales

**Apports**

Les associés originaires ont réalisé les apports suivants, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (140,00€)

**2°) Par Madame Anne-Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (140,00€)

**3°) Par Monsieur Sébastien ROSIO**

La somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (240,00€)

**4°) Par Monsieur Julien ROSIO**

La somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS

Ci ..... (240,00€)

**5°) Par Monsieur Alexis ROSIO**

La somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS

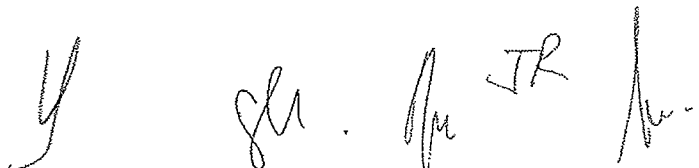
Ci ..... (240,00€)

.....  
**TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS**

Ci ..... (1 000,00€)

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 120 parts numérotées de 601 à 720 ont été attribuées à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO.

Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au



décès de Monsieur Alexis ROSIO, les 120 parts numérotées de 481 à 600 ont été attribuées à Monsieur Jean Michel ROSIO.

**Actif et passif de la société**

La société est propriétaire de biens immobiliers sis à VOGELSHEIM (68600) rue du pourquoi pas.

Les donateurs déclarent que la société dont les parts sont présentement données est à prépondérance immobilière au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

La situation, tant active que passive, ressort expressément du bilan de la société tel que demeuré ci-annexé après mention **(ANNEXE 46)**.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

**Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

**Nantissements**

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

**Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI VOLRO.

**Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention **(ANNEXE 47)**.

**Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

**Impôt sur les sociétés**

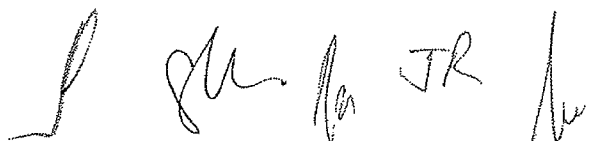
La SOCIETE CIVILE immobilière "VOLRO" a opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

**ESTIMATION**

**a) Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO**

Les 260 parts sociales sus-désignées sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de TREIZE MILLE EUROS

ci..... 13.000,00 €



soit une valeur en pleine propriété donnée de TREIZE MILLE EUROS  
ci..... **13.000,00€**

**b) Des parts de Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

Les 260 parts sociales sus-désignées sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de TREIZE MILLE EUROS  
ci..... 13.000,00 €

soit une valeur en pleine propriété donnée de TREIZE MILLE EUROS ..... **13.000,00€**

**Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs, et appartiennent aux donateurs à titre de biens personnels.

**17<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE-PROPRIÉTÉ de TRENTE – TROIS (33) parts sociales de UN EURO ET CINQUANTE DEUX CENTS chacune numérotées de 68 à 100 de la «Société Civile Immobilière **JULASEB**», plus amplement désignée ci-après, savoir :

- 33 parts sociales numérotées de 68 à 100 appartenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO et Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO en indivision, à titre de biens personnels.

Caractéristiques de la «**Société Civile Immobilière JULASEB**»

**Constitution**

Les statuts de la «SCI JULASEB» ont été établis suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) le 10 février 1992 sous RN° 8.314.  
Un extrait K-bis de la SCI JULASEB est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 48**).

**Immatriculation**

La société est immatriculée sous le numéro D 387 560 089 RCS STRASBOURG le 26 juin 1992.

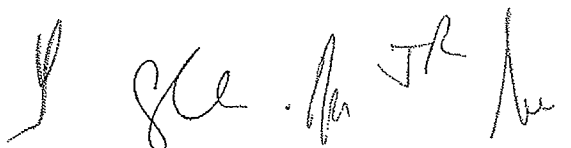
**Siège**

Le siège de la société a été fixé à GEISPOLSHHEIM (67118), 12 rue du Faisan.

**Objet social**

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis et généralement toutes



opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet et en acquérir et gérer les droits immobiliers sis à GEISPOLSHEIM (67118), 14-16-18 rue du collège.

**Durée**

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 26 juin 1992, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

**Administration**

La gérance de la société a été confiée à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO donatrice aux présentes, sans limitation de durée.

**Agrément des cessions de parts**

Aux termes des dispositions statutaires (article 10) de la société, les cessions de parts sociales entre associés, ascendants, descendants et leurs conjoints interviennent librement.

**Litiges**

La partie donatrice déclare que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

**Capital**

Le capital social est fixé à la somme CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES

Ci ..... 152,45€

Il est divisé en CENTS (100) parts sociales de UN (1,52 €) numérotées de UN(1) à CENTS (100) et attribuées aux associés savoir :

**1°) Monsieur Sébastien ROSIO**

A concurrence de TRENTE-QUATRE parts sociales

Ci ..... 34 parts sociales

Numérotées de 1 à 34

L'usufruit des parts n° 1 à 34 revenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO

**2°) Monsieur Julien ROSIO**

A concurrence de TRENTE-TROIS parts sociales

Ci ..... 33 parts sociales

Numérotées de 35 à 50 et de 51 à 67

L'usufruit des parts n° 35 à 50 revenant à Monsieur Jean-Michel ROSIO

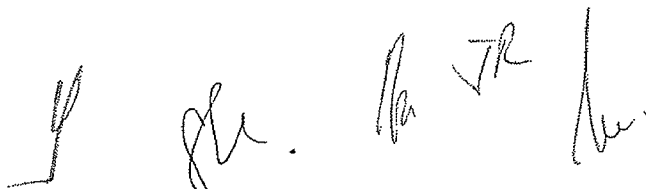
L'usufruit des parts n° 51 à 67 revenant à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO

**3°) Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO et Monsieur Jean-Michel ROSIO en indivision**

A concurrence de TRENTE-TROIS parts sociales

Ci ..... 33 parts sociales

Numérotées de 68 à 100





.....  
TOTAL égal aux nombre de parts composant le capital social : CENTS parts sociales  
Ci ..... 100 parts sociales

**Apports**

Les associés originaires ont réalisé les apports suivants, savoir :

**1°) Par Monsieur Jean-Michel ROSIO**

La somme de SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Ci ..... (76,23€)

**2°) Par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

La somme de SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES

Ci ..... (76,22€)

.....  
TOTAL des apports en numéraire : **CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES**

Ci ..... (152,45€)

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 31 juillet 1992 sous répertoire numéro 8.956, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, a donné la nue-propiété de 33 parts sociales numérotées de 68 à 100 de la SCI JULASEB lui appartenant à Monsieur Alexis ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 31 juillet 1992 sous répertoire numéro 8.956, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, a donné la nue-propiété de 17 parts sociales numérotées de 51 à 67 de la SCI JULASEB lui appartenant à Monsieur Julien ROSIO.

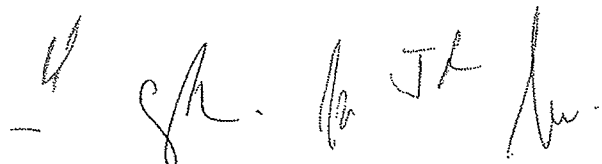
Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 31 juillet 1992 sous répertoire numéro 8.956, Monsieur Jean-Michel ROSIO, a donné la nue-propiété de 34 parts sociales numérotées de 1 à 34 de la SCI JULASEB lui appartenant à Monsieur Sébastien ROSIO.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 31 juillet 1992 sous répertoire numéro 8.956, Monsieur Jean-Michel ROSIO, a donné la nue-propiété de 16 parts sociales numérotées de 35 à 50 de la SCI JULASEB lui appartenant à Monsieur Julien ROSIO.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RHUARD en date du 10 mars 2008, sous répertoire n° 32.219, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, 33 parts sociales de la SCI JULASEB numérotées de 68 à 100 ont été attribuées en indivision à Monsieur et Madame Jean Michel ROSIO chacun pour une moitié indivise, suite à l'exercice du droit de retour conventionnel.

**Actif et passif de la société**

S'agissant des éléments d'actif et de passif de la société dont les parts sont présentement données, les parties entendent expressément se référer à l'imprimé



n°2072-S-K "déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés" concernant l'année 2010 dont une copie demeure ci-annexée après mention **(ANNEXE 49)**.

Le donataire déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle, en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Les donateurs déclarent que la société dont les parts sont présentement données est à prépondérance immobilière au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

La société est propriétaire de biens immobiliers situés à GEISPOLSHHEIM (67118), 18 rue du collège.

#### Situation locative

Les biens immobiliers sus-désignés sont actuellement loués.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### **Obligations fiscales**

La société et les donateurs se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

Outre les précisions qui précèdent, les donateurs déclarent que les parts présentement données n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

#### **Créance en compte-courant**

Les donateurs déclarent qu'est expressément exclue de la présente donation-partage toute créance en compte courant qu'ils peuvent éventuellement détenir contre la SCI JULASEB.

#### **Procédure collective**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Un certificat de non faillite demeure ci-annexé après mention **(ANNEXE 50)**.

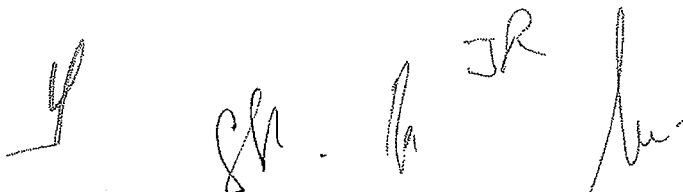
#### **Opérations commerciales**

La partie donatrice déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

#### **Impôt sur les sociétés**

La SOCIETE CIVILE immobilière "JULASEB" n'a pas opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

#### **ESTIMATION**

The image shows five handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they are: a stylized signature, a signature that appears to be 'JH', a signature that appears to be 'L', a signature that appears to be 'JR', and a signature that appears to be 'M'.

**Des parts de Monsieur Jean-Michel ROSIO et Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO détenues en indivision**

- Les parts sociales n° 68 à 100 sont estimées à ce jour, en pleine propriété, à la somme de QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS

ci..... 83.000,00 €

soit une valeur en pleine propriété donnée de QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS

ci..... **83.000,00 €**

**Origine de propriété**

Comme sus-indiqué, les parts sociales comprises aux présentes sont représentatives de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société par les donateurs, et appartient aux donateurs à titre de biens personnels.

**18<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers formant le lot n° 13 dépendant d'un immeuble collectif, sis à STRASBOURG (67000), 7 rue du vieux marché aux poissons, portant la désignation cadastrale suivante :

Ville de STRASBOURG (67000)

Section 19 n° 135 "rue du Marché au Poisson n°7" avec trois ares dix-neuf centiares (3,19 ares) de sol, maison

Savoir :

**LOT NUMÉRO TREIZE (13)**

- Au cinquième étage, un local :

- Et les

\*249/10.000ème des parties communes PC1,

\*719/10.000ème des parties communes PC2,

\*249/10.000ème des parties communes PC3,

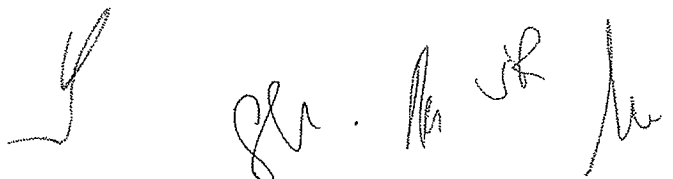
Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 51**).

**Évaluation**

Les dits biens estimés en toute propriété à la somme de **QUATRE-VINGT QUATRE MILLE EUROS**

ci..... **84.000,00€**



Règlement de copropriété

L'immeuble collectif sus-désigné a été placé sous le régime de la copropriété suivant acte portant règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Jean-Marie OHNET, notaire associé à STRASBOURG, en date du 7 mars 1985, sous répertoire numéro 7.828.

Origine de propriété

Le bien présentement donné est inscrit au livre foncier de STRASBOURG ouvert au nom de chacun des donateurs, à titre de bien personnel pour une moitié indivise, respectivement.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 31 juillet 1992 sous répertoire numéro 8.956, Monsieur Jean-Michel ROSIO et son épouse Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, ont donné la nue-propriété du Lot N°13 dépendant de la copropriété sise à STRASBOURG (67000), 7 rue du vieux marché aux poissons à Monsieur Alexis ROSIO.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RHUARD en date du 10 mars 2008, sous répertoire n° 32.219, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, la nue-propriété du Lot N°13 dépendant de la copropriété sise à STRASBOURG (67000), 7 rue du vieux marché aux poissons a été attribuée en indivision à Monsieur et Madame Jean Michel ROSIO chacun pour une moitié indivise, suite à l'exercice du droit de retour conventionnel.

Pour plus de précisions concernant l'origine de propriété, il est fait référence aux annexes du livre foncier.

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Situation locative - occupation

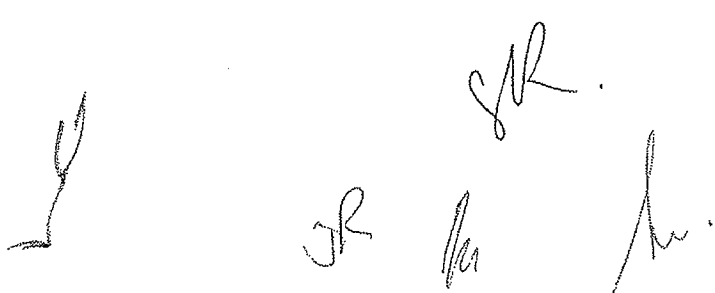
L'immeuble formant le présent article est actuellement loué à usage d'habitation.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Urbanisme - dispense

A la requête du donataire il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes d'urbanisme pouvant grever les biens donnés et vouloir en faire leur affaire personnelle.

Etat des risques naturels et technologiques



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials and signatures on the right.

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 52**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n approuvé en date du 04/06/1996, pour l'aléa inondation et dans le périmètre d'un PPR n prescrit en date du 17/01/2011 pour le risque remontée nappes et submersion,

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 52**) et dont il résulte que : la commune est située dans le périmètre d'un PRP t prescrit en date du 2 mars 2009 pour les effets thermique, suppression et toxique.

Toutefois l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'étude.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visée à l'article L.128-2 du Code des assurances.

**Zone de sismicité :**

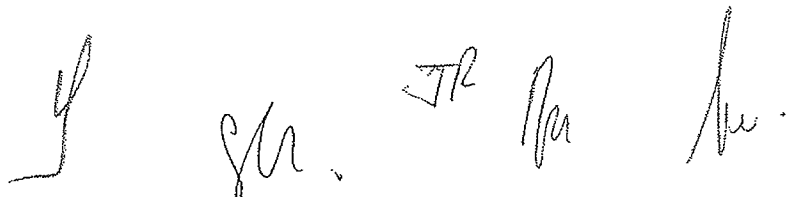
L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 52**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**19<sup>eme</sup> ARTICLE**



Désignation

La PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers formant les lots n° 6 et 17 de l'immeuble collectif, sis à STRASBOURG (67000), 1 rue de l'Aimant, portant la désignation cadastrale suivante :

**Ville de STRASBOURG** (67000)

Section 1 n° 85 "rue de l'Aimant n°1" avec un are et quatre-vingt-trois centiares (1,83 ares), de sol, maison

Savoir :

**LOT NUMÉRO SIX (6)**

- A l'étage mansardé à droite, un appartement comprenant .:

Une entrée, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement, un placard,

- Et les

\*1.438/10.000èmes des parties communes PC1

\*1.537/10.000èmes des parties communes PC2

\*1.588/10.000èmes des parties communes PC3

\*3.292/10.000èmes des parties communes PC5

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

**LOT NUMÉRO DIX SEPT (17)**

- au rez-de-chaussée, le parking n°5

- Et les

\*108/10.000èmes des parties communes PC1

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 53**).

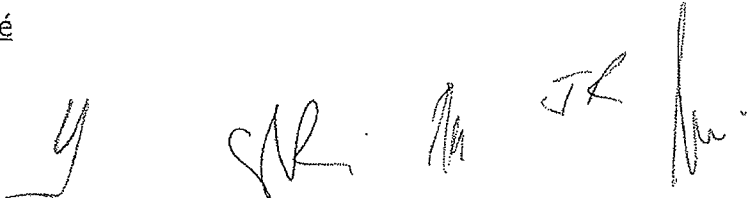
**Évaluation**

Lesdits biens estimés en toute propriété à la somme de **CENT DEUX MILLE EUROS**,  
ci..... **102.000,00 €**

Règlement de copropriété

L'immeuble collectif sus-désigné a été placé sous le régime de la copropriété suivant acte portant règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Eugene SCHNEIDER, alors notaire à STRASBOURG, en date du 5 juin 1979 sous répertoire n°4.165.

Origine de propriété



Le bien présentement donné est inscrit au livre foncier de STRASBOURG ouvert au nom de chacun des donateurs, à titre de bien personnel pour une moitié indivise, respectivement.

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 31 juillet 1992 sous répertoire numéro 8.956, Monsieur Jean-Michel ROSIO et son épouse Madame Anne Marie ROSIO née MORARD, ont donné la nue-propiété des Lots N°6, 11 et 17 dépendant des biens et droits immobiliers sis à STRASBOURG (67000), 1 rue de l'Aimant à Monsieur Alexis ROSIO. Observation est ici faite que le lot N°11 (cave) a été vendu depuis.

Aux termes d'un acte complémentaire reçu par Maître Guy RHUARD en date du 10 mars 2008, sous répertoire n° 32.219, faisant suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO, la nue-propiété Lots N°6 et 17 dépendant des biens et droits immobiliers sis à STRASBOURG (67000), 1 rue de l'Aimant a été attribuée en indivision à Monsieur et Madame Jean Michel ROSIO chacun pour une moitié indivise, suite à l'exercice du droit de retour conventionnel.

Pour plus de précisions concernant l'origine de propriété, il est fait référence aux annexes du livre foncier.

#### Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

#### Situation locative - occupation

L'immeuble formant le présent article est actuellement loué à usage d'habitation.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

#### Urbanisme - dispense

A la requête du donataire il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes d'urbanisme pouvant grever les biens donnés et vouloir en faire leur affaire personnelle.


#### Etat des risques naturels et technologiques

##### **Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 54**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n approuvé en date du 04/06/1996, pour l'aléa inondation et dans le périmètre d'un PPR n prescrit en date du 17/01/2011 pour le risque remontée nappes et submersion,



Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 54**) et dont il résulte que : la commune est située dans le périmètre d'un PRP t prescrit en date du 2 mars 2009 pour les effets thermique, suppression et toxique.

Toutefois l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'étude.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visée à l'article L.128-2 du Code des assurances.

**Zone de sismicité :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 54**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**20<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers formant les lots n° 49 et 60 de l'immeuble collectif, sis à GEISPOLSHEIM (67118), 6 rue de Séné, portant la désignation cadastrale suivante :

**Ville de GEISPOLSHEIM(67118)**

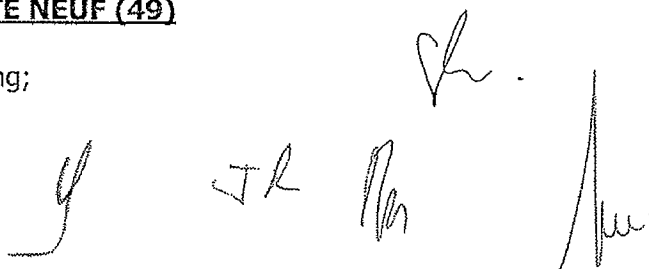
Section 8 n° 833/270 "walpertsweg" avec vingt ares huit centiares (20,8 ares), de sol,

Savoir :

**LOT NUMÉRO QUARANTE NEUF (49)**

Dans la cour :

-un emplacement de parking;





-Et les parties communes y afférentes, savoir:  
\*17/10.000èmes des PC1

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

**LOT NUMÉRO SOIXANTE (60)**

Au troisième étage : un logement comprenant :

-un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec WC, un dégagement et un chauffe-eau,

-Et les parties communes y afférentes savoir :

\*189/10.000èmes des parties communes PC1

\*458/10.000èmes des parties communes PC4

\*614/10.000èmes des parties communes PC5

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 55**).

**Évaluation**

Lesdits biens estimés en toute propriété à la somme de **SOIXANTE MILLE EUROS**  
ci..... 60.000,00 €

Règlement de copropriété

L'immeuble collectif sus-désigné a été placé sous le régime de la copropriété suivant acte portant règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Camille BILGER, alors notaire à GEISPOLSHHEIM, en date 28 octobre 1988.

Origine de propriété

Le bien présentement donné est inscrit au livre foncier de STRASBOURG ouvert au nom de Monsieur Jean-Michel ROSIO, à titre de bien personnel.

Pour plus de précisions concernant l'origine de propriété, il est fait référence aux annexes du livre foncier.

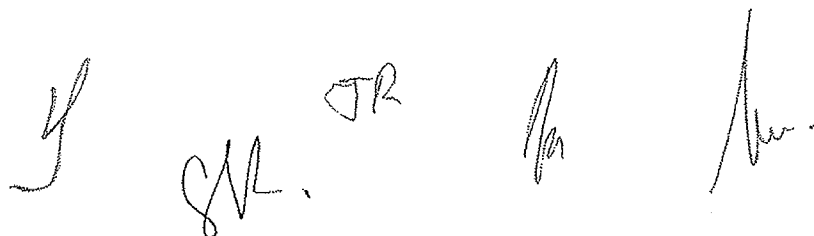
Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Situation locative - occupation

L'immeuble formant le présent article est actuellement loué à usage d'habitation.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation en dispensant le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.



Urbanisme - dispense

A la requête du donataire il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes d'urbanisme pouvant grever les biens donnés et vouloir en faire leur affaire personnelle.

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 56**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n approuvé en date du 04/06/1996, pour l'aléa inondation et dans le périmètre d'un PPR n prescrit en date du 17/01/2011 pour le risque remontée nappes et submersion,

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu n'étant pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux présentes.

**Zone de sismicité :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 56**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**21<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers formant les lots n° 1, 4, 6, 11, 12, 13, 22, 29 de l'immeuble collectif dénommé «RESIDENCE JULES FERRY», sis à GEISPOLSHEIM (67118), 14 rue du Collège, portant la désignation cadastrale suivante :



**Ville de GEISPOL SHEIM (67118)**

Section 8 n° 852/157, lieudit « Strassburger Weg » avec six ares cinquante six centiares (6a 56 ca) sol, savoir :

**LOT NUMÉRO UN (1)**

Au rez-de-chaussée : un appartement comprenant : un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC et une entrée d'une surface jusqu'à une hauteur de 1,80 m de 64 m<sup>2</sup>

Et les

1.786/10.000èmes des parties communes générales PC1

1.897/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

1.983/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

1.991/10.000èmes des parties communes spéciales PC4

**LOT NUMÉRO QUATRE (4)**

Au deuxième étage : Un appartement comprenant : un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC et une entrée d'une surface jusqu'à une hauteur de 1,80 m de 58 m<sup>2</sup>

Et les

1.457/10.000èmes des parties communes générales PC1

1.547/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

1.619/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

1.623/10.000èmes des parties communes spéciales PC4

**LOT NUMÉRO SIX (6)**

Au troisième étage : un comble à aménager, d'une surface jusqu'à une hauteur de 1,80 m de 20 m<sup>2</sup>-

Et les

447/10.000èmes des parties communes générales PC1

474/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

496/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

498/10.000èmes des parties communes spéciales PC4

**LOT NUMÉRO ONZE (11)**

Au rez-de-chaussée : un garage d'une surface de 14 m<sup>2</sup> et une cave, d'une surface de 2m<sup>2</sup>;

Et les

206/10.000èmes des parties communes générales PC1

219/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

**LOT NUMÉRO DOUZE (12)**

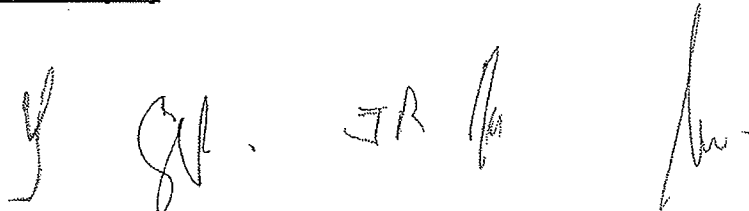
Au rez-de-chaussée : un garage d'une surface de 14 m<sup>2</sup> et une cave, d'une surface de 2m<sup>2</sup>;

Et les

206/10.000èmes des parties communes générales PC1

219/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

**LOT NUMÉRO TREIZE (13)**

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a stylized signature, a signature that appears to be 'G.H.', the initials 'J.R.', and a final signature that is partially cut off on the right edge.

Dans la cour : un jardin d'une surface de 33 m<sup>2</sup>;  
Et les  
46/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO VINGT-DEUX (22)**

Dans la cour, un emplacement de parking, ainsi que les  
35/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO VINGT-NEUF(29)**

Dans la cour, un emplacement de parking, ainsi que les  
35/10.000èmes des parties communes générales PC1

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention **(ANNEXE 57)**.

**Évaluation**

Lesdits biens estimés en toute propriété à la somme de DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS

ci..... 247.000,00 €

se décomposant comme suit :

- les lots n° 4, 6, 11 et 29 sont estimés en toute propriété à la somme de CENT DIX-SEPT MILLE EUROS,

..... 117.000,00€

- les lots n° 1, 12, 13, 22 sont estimés en toute propriété à la somme de CENT TRENTE MILLE EUROS

..... 130.000,00€

Soit une valeur en pleine-propriété totale de DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS

ci..... **247.000,00€**

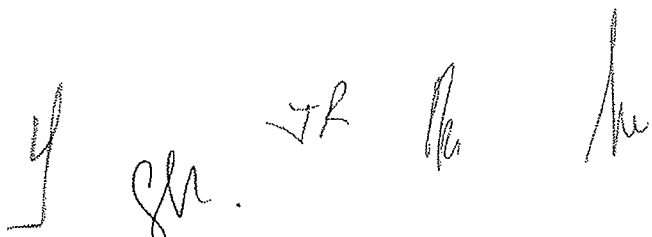
**Règlement de copropriété**

L'immeuble collectif sus-désigné a été placé sous le régime de la copropriété suivant acte portant règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Guy RUHARD, notaire associé à OSWALD (BAS-RHIN), en date du 21 décembre 1989, sous répertoire n°5.750 et son modificatif reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 7 octobre 1993 sous répertoire n° 10.383.

Aux termes de l'acte modificatif de l'esquisse d'étage et de règlement de copropriété pour l'immeuble sis 14 rue du Collège 67118 GEISPOLSHEIM reçu par Maître Guy Ruhard, notaire à OSTWALD (67540), le 7 octobre 1993, Rép. N° 10.383 :

- le lot N°14 a été remplacé par le lot N°22
- le lot N°18 a été remplacé par le lot N°29.

**Origine de propriété**



Les lots de copropriété n° 1, 12, 13, 22 sus-désignés et présentement donnés appartiennent à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO à titre de biens personnels tel que cela résulte de l'acte de liquidation et partage de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Jean-Michel ROSIO reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540) le 23 décembre 1994 sous répertoire numéro 12.187 homologué suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de STRASBOURG, le 16 décembre 1994, sous RG 94-1935 ayant acquis force de chose jugée.

Les lots de copropriété n° 4, 6, 11, 29 sus-désignés et présentement donnés appartiennent à Monsieur Jean-Michel ROSIO à titre de biens personnels au termes de la liquidation de la communauté existante entre lui et Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540) le 23 décembre 1994 sous répertoire numéro 12.187 homologué suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de STRASBOURG, le 16 décembre 1994, sous RG 94-1935 ayant acquis force de chose jugée.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir s'en référer en cette matière aux anciens titres de propriété et au livre foncier.

#### Situation hypothécaire

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques à l'exception de celles résultant du livre foncier, ci-après littéralement reproduites :

1°)

" Hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de 220.000,00€ , des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 44.000,00€ au profit de la CCM Geispolsheim Gare à Geispolsheim, conformément à l'acte du 3 octobre 2005 avec effet jusqu'au 10 octobre 2015"

Grevant les lots sus-désignés suivants : lots 4,6,11,29.

2°)

" Hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de 220.000,00€ , des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 44.000,00€ au profit de la CCM Geispolsheim Gare à Geispolsheim, conformément à l'acte du 3 octobre 2005 avec effet jusqu'au 10 octobre 2015"

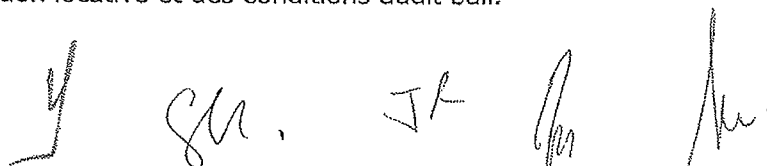
Grevant les lots sus-désignés suivants : lots 1,12,13,22.

#### Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi.

#### Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné et présentement donnée, est actuellement loué à usage d'habitation. Les parties dispensent le notaire soussigné de relater le bail d'habitation et reconnaissent être parfaitement informées de la situation locative et des conditions dudit bail.



Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 58**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n approuvé en date du 04/06/1996, pour l'aléa inondation et dans le périmètre d'un PPR n prescrit en date du 17/01/2011 pour le risque remontée nappes et submersion,

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu n'étant pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux présentes.

**Zone de sismicité :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

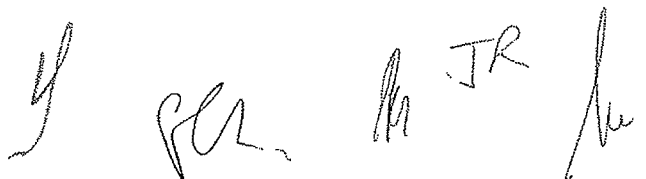
- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 58**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**22<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers formant les lots n° 9, 10, 23, 24, 25 de l'immeuble collectif dénommé «RESIDENCE LE BRUECHEL», sis à GEISPOLSEIM (67118), 18 rue du Collège, portant la désignation cadastrale suivante :



**Ville de GEISPOLSHEIM (67118)**

Section 8 n° 850/153- lieudit « Strassburger Weg » avec neuf ares dix-sept centiares (9 a 17 ca) sol savoir :

**LOT NUMÉRO NEUF (9)**

Un appartement comprenant :

- Au troisième étage : un séjour, un coin-cuisine, une salle de bains, un W.C et un chauffe-eau,

- Au quatrième étage : une chambre, d'une surface jusqu'à une hauteur de 1.80m de 35m<sup>2</sup> ainsi que les :

591/10.000èmes des parties communes générales PC1

614/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

649/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

**LOT NUMÉRO DIX (10)**

Un appartement comprenant :

- Au troisième étage : un séjour, une chambre, une cuisine, un WC et une entrée, Un balcon d'une surface de 4m<sup>2</sup>

- Au quatrième étage : une chambre, une salle de bains, un dégagement et un rangement, d'une surface jusqu'à une hauteur de 1.80m de 68 m<sup>2</sup>.

Ainsi que les

1.162/10.000èmes des parties communes générales PC1

1.211/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

1.277/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

**LOT NUMÉRO VINGT-TROIS (23)**

Dans la cour : un emplacement de parking, d'une surface au sol de 12m<sup>2</sup>, ainsi que les :

22/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO VINGT-QUATRE (24)**

Dans la cour : un emplacement de parking, d'une surface au sol de 12m<sup>2</sup>, ainsi que les :

22/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO VINGT-CINQ (25)**


Dans la cour : un emplacement de parking, d'une surface au sol de 12m<sup>2</sup>, ainsi que les :

22/10.000èmes des parties communes générales PC1

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 59**).

**Évaluation**

The image shows five handwritten signatures or initials in black ink, arranged horizontally from left to right. The first is a stylized 'L' or 'J' shape. The second is 'SM'. The third is a cursive signature. The fourth is another cursive signature. The fifth is 'JR'.

Lesdits biens estimés en toute propriété à la somme de CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS,  
ci..... 186.000,00 €

**Soit une valeur en pleine-propriété de CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS**  
ci..... **186.000,00€**

Règlement de copropriété

L'immeuble collectif sus-désigné a été placé sous le régime de la copropriété suivant acte portant règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Guy RUHARD, notaire associé à OSWALD (BAS-RHIN), en date du 20 décembre 1991.

Origine de propriété

Les lots de copropriété n° 9, 10, 23, 24, 25 sus-désignés et présentement donnés appartiennent à Madame Anne-Marie MORARD épouse ROSIO à titre de biens personnels au termes de la liquidation de la communauté existante entre elle et Monsieur Jean-Michel ROSIO tel que cela résulte de l'acte de liquidation et partage de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Jean-Michel ROSIO reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540) le 23 décembre 1994 sous répertoire numéro 12.187 homologué suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de STRASBOURG, le 16 décembre 1994, sous RG 94-1935 ayant acquis force de chose jugée.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir s'en référer en cette matière aux anciens titres de propriété et aux annexes du livre foncier.

Situation hypothécaire

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques à l'exception de celle résultant du livre foncier, ci-après littéralement reproduite et grevant uniquement le lot n°10 ci-dessus énoncé :

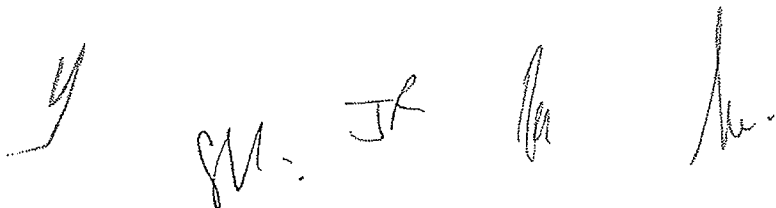
-----  
" Hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de 47.259,20€ , des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 14.177,76€ au profit de la Caisse d'épargne d'Alsace à Strasbourg, avec effet jusqu'au 25 mars 2009"  
-----

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi.

Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné et présentement donnée, est actuellement loué à usage d'habitation. Les parties dispensent le notaire soussigné de relater le bail d'habitation et reconnaissent être parfaitement informées de la situation locative et des conditions dudit bail.





Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 60**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n approuvé en date du 04/06/1996, pour l'aléa inondation et dans le périmètre d'un PPR n prescrit en date du 17/01/2011 pour le risque remontée nappes et submersion,

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu n'étant pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, les dispositions de l'article L.128-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux présentes.

**Zone de sismicité :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

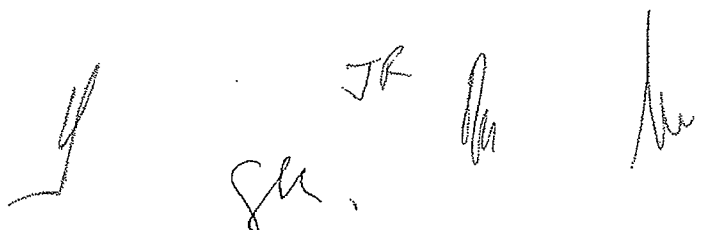
- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 60**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**23<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers formant les lots n° 6, 7, 8, 14, 26, 29, 30, 31 et 33 de l'immeuble collectif dénommé «RESIDENCE LES TULIPES», sis à GEISPOLSHEIM (67118), 1 rue des fleurs, portant la désignation cadastrale suivante :

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by the initials 'SK', 'JR', and two other distinct signatures.

**Ville de GEISPOLSHEIM (67118)**

Section AE n° 771/177 lieudit "Hayweg" avec ONZE ares et TREIZE centiares (11 a 13 ca) savoir :

**LOT NUMÉRO SIX (6)**

Au deuxième étage, un logement comprenant : un séjour, une cuisine, une chambre, un WC, une salle de bains, une entrée et un balcon,  
et les :

813/10.000èmes des parties communes générales PC1

892/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

920/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

**LOT NUMÉRO SEPT (7)**

Au deuxième étage, un logement comprenant : un séjour, une cuisine, une chambre, , un WC , une salle de bains, une entrée et un balcon,  
-Et les ,

800/10.000èmes des parties communes générales PC1

878/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

906/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

**LOT NUMÉRO HUIT (8)**

Au deuxième étage, un logement comprenant : un séjour, une cuisine, une chambre, un WC, une salle de bains, une entrée et un balcon,  
Et les :

799/10.000èmes des parties communes générales PC1

876/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

904/10.000èmes des parties communes spéciales PC3

**LOT NUMÉRO QUATORZE (14)**

Au rez-de-chaussée : un garage,

Et les :

77/10.000èmes des parties communes générales PC1

85/10.000èmes des parties communes spéciales PC2

**LOT NUMÉRO VINGT-SIX (26)**

Dans la cour : un emplacement de parking,

Et les :

21/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO VINGT-NEUF (29)**

Dans la cour : un emplacement de parking,

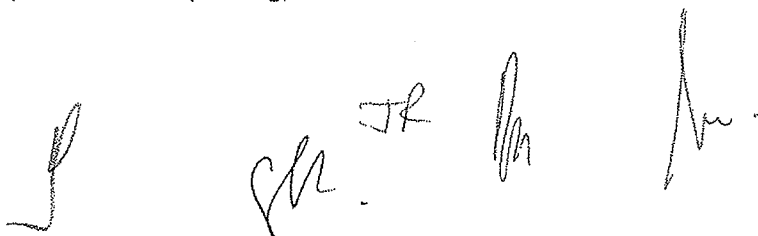
Et les :

21/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO TRENTE (30)**

Dans la cour : un emplacement de parking,

Et les :

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'J', followed by initials 'JR', and two other distinct signatures.

21/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO TRENTE ET UN (31)**

Dans la cour : un emplacement de parking,

Et les :

21/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO TRENTE-TROIS (33)**

Dans la cour : un emplacement de parking,

Et les :

21/10.000èmes des parties communes générales PC1

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 61**).

**Évaluation**

Lesdits biens estimés en toute propriété à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-DIX NEUF MILLE EUROS

ci..... 279.000,00 €

**Soit une valeur en pleine-propriété de DEUX CENT SOIXANTE-DIX NEUF MILLE EUROS**

ci..... **279.000,00€**

Règlement de copropriété

L'immeuble collectif sus-désigné a été placé sous le régime de la copropriété suivant acte portant règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Guy RUHARD, notaire associé à OSWALD (BAS-RHIN), en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994 sous répertoire n°11.442.

Origine de propriété

Les lots de copropriété sus-désignés et présentement donnés appartiennent à Monsieur Jean-Michel ROSIO à titre de biens personnels au termes de l'acte de dissolution et de partage de la SCI LES TULIPES reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), le 25 septembre 1995 sous répertoire n°13.186,

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir s'en référer en cette matière aux anciens titres de propriété et aux annexes du livre foncier.

Situation hypothécaire

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques à l'exception de celles à l'exception de celles figurant au livre foncier, savoir :

*"Dépôt du 8/03/1996 hypothèque conventionnelle pour un montant de 125.008,19€ des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 25.001,64€ au profit de la*



*banque CIAL Strasbourg, conformément à la requête du 26 septembre 1995 avec effet jusqu'au 21 juillet 2009"*

*"Hypothèque conventionnelle pour un montant de 112.812,27€ montant d'un prêt, des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 22.562,45€ au profit de la CCM Geispolsheim Gare à Geispolsheim, conformément à l'acte du 17 mars 1998 avec effet jusqu'au 31 janvier 2012"*

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi.

Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné et présentement donnée, est actuellement loué à usage d'habitation. Les parties dispensent le notaire soussigné de relater le bail d'habitation et reconnaissent être parfaitement informées de la situation locative et des conditions dudit bail.

Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prescrit et approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 62**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n approuvé en date du 04/06/1996, pour l'aléa inondation et dans le périmètre d'un PPR n prescrit en date du 17/01/2011 pour le risque remontée nappes et submersion,

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu n'étant pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, les dispositions de l'article L.128-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux présentes.

**Zone de sismicité :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 62**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**24<sup>eme</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers formant les lots n° 3, 5, 19, 22, 27, 34, 36 de l'immeuble collectif dénommé « RESIDENCE OISEAU BLEU », sis à MOLSHEIM (67120), 5 rue Ecospace, portant la désignation cadastrale suivante :

**Ville de MOLSHEIM** (67120)

Section 9 n°345/16

lieudit "Grassweg" avec zéro ares et trente six centiares (0 a 36 ca)

Section 9 n°322/16

lieudit "Grassweg" avec un are et trente centiares (1 a 30 ca)

Section 9 n°341/16

lieudit "Grassweg" avec neuf ares et cinquante centiares (09a 50 ca)

savoir :

**LOT NUMÉRO TROIS (3)**

Ce lot consiste en :

Au premier étage : un logement de type trois pièces avec une entrée, une chambre 1, un WC, une salle de bains, une chambre 2, une cuisine et un séjour avec un balcon, et les :

760/10.000èmes des parties communes générales PC1

859/10.000èmes des parties communes générales PC2

891/10.000èmes des parties communes générales PC4

**LOT NUMÉRO CINQ (5)**

Ce lot consiste en :

Au premier étage : un logement de type deux pièces avec une entrée, une chambre, un WC, une salle de bains, une cuisine et un séjour avec un balcon, et les parties communes de l'ensemble immobilier attachées à ce lot :

609/10.000èmes des parties communes générales PC1

689/10.000èmes des parties communes générales PC2

715/10.000èmes des parties communes générales PC4

**LOT NUMÉRO DIX-NEUF (19)**

Ce lot consiste en :

Le jardin n° 1 (destiné à être rattaché au lot n°36)

Et les parties communes de l'ensemble immobilier attachées à ce lot:

47/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO VINGT-DEUX (22)**

Ce lot consiste en :

Le garage n°2

Et les parties communes de l'ensemble immobilier attachées à ce lot:

73/10.000èmes des parties communes générales PC1

1.011/10.000èmes des parties communes générales PC5

**LOT NUMÉRO VINGT-SEPT (27)**

Ce lot consiste en :

Le garage n°7, avec la cave n°9,

Et les parties communes de l'ensemble immobilier attachées à ce lot:

86/10.000èmes des parties communes générales PC1

1.188/10.000èmes des parties communes générales PC5

**LOT NUMÉRO TRENTE-QUATRE (34)**

Ce lot consiste en :

Le parking n°5,

Et les parties communes de l'ensemble immobilier attachées à ce lot:

27/10.000èmes des parties communes générales PC1

**LOT NUMÉRO TRENTE-SIX (36)**

Ce lot consiste en :

Au rez-de-chaussée : un logement de type deux pièces (l'entrée se faisant par le parking n°5) comprenant une entrée, un WC-douche, une cuisinette, une chambre, et un séjour,

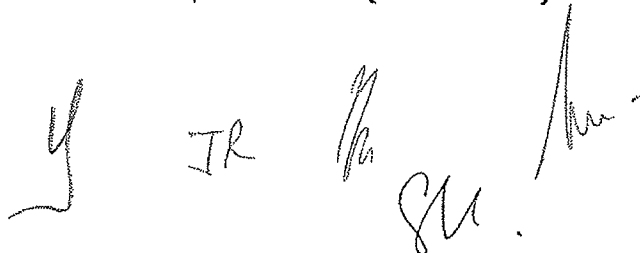
et les parties communes de l'ensemble immobilier attachées à ce lot :

298/10.000èmes des parties communes générales PC1

336/10.000èmes des parties communes générales PC2

Tels et ainsi que les biens et droits immobiliers donnés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 63**).

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a stylized signature, the initials 'JR', another signature, the initials 'SU', and a final signature.

**Évaluation**

Lesdits biens estimés en toute propriété à la somme de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS

ci..... 248.000,00 €

**Soit une valeur en pleine-propriété de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS ci..... 248.000,00€**

Règlement de copropriété

L'immeuble collectif sus-désigné a été placé sous le régime de la copropriété suivant acte portant règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Martin BERNHART, notaire à MOLSHEIM (BAS-RHIN), en date du 15 avril 1995 sous répertoire n°36.420.

Un modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété à été reçu par Maître Martin BERNHART, notaire à MOLSHEIM (BAS-RHIN), en date du 9 septembre 1998 sous répertoire n°42.752.

Origine de propriété

Les lots de copropriété sus-désignés et présentement donnés appartiennent à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO à titre de biens personnels au termes de l'acte de partage de la société civile immobilière d'attribution dénommée "SCI LES OISEAUX" reçu par Maître par Maître Martin BERNHART, notaire à MOLSHEIM (BAS-RHIN), en date du 14 novembre 1998 sous répertoire n°43.073

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir s'en référer en cette matière aux anciens titres de propriété et aux annexes du livre foncier.

Situation hypothécaire

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques à l'exception de celles à l'exception de celles figurant au livre foncier, savoir :

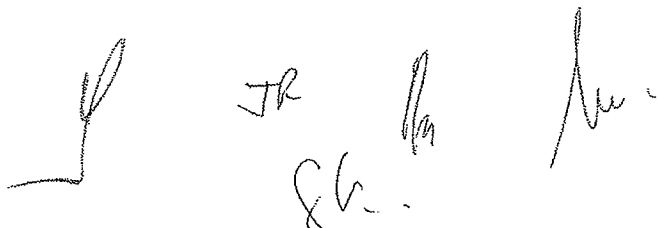
1°)

*"Hypothèque conventionnelle pour un montant de 106.714,31€ des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 21.342,86€ au profit de la banque CCM Lingolsheim Molkenbronn à LINGOLSHEIM conformément à l'acte du 29 avril 1995 avec effet jusqu'au 30 avril 2012"*

Grevant uniquement les lots suivants tels que ci-dessus énoncés : lots 3,5,19,22,27,36

2°)"Hypothèque conventionnelle pour 117.385,74€, des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 23.477,15€ au profit de la CCM Lingolsheim Molkenbronn à LINGOLSHEIM, conformément à l'acte du 29 avril 1995 avec effet jusqu'au 30 avril 2012"

Grevant uniquement les lots suivants tels que ci-dessus énoncés : lots 3,5,19,36.

The image shows four handwritten signatures or initials in black ink. From left to right: a stylized signature, the initials 'JR', a signature that appears to be 'Lh', and a signature that appears to be 'Mw'.

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi.

Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné et présentement donnée, est actuellement loué à usage d'habitation. Les parties dispensent le notaire soussigné de relater le bail d'habitation et reconnaissent être parfaitement informées de la situation locative et des conditions dudit bail.

Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 64**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n approuvé en date du 25/11/1992, pour l'aléa inondation

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

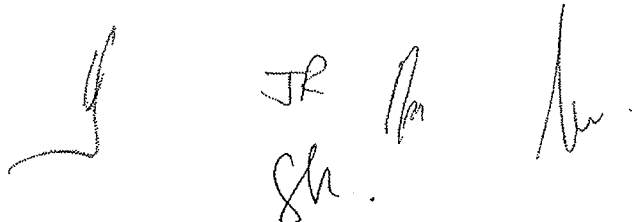
L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 64**) et dont il résulte que : la commune est située dans le périmètre d'un PRP t prescrit en date du 26 juillet 2010 pour l'effet toxique.

Toutefois l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'étude.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visée à l'article L.128-2 du Code des assurances.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. From left to right: a stylized signature, the initials 'JR', the initials 'sh', and another stylized signature.



**Zone de sismicité :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 64**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**25<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE-PROPRIETE d'une maison d'habitation sise à COLMAR (68000) 11 rue d'Eguisheim, cadastrée :

**Commune de COLMAR** (Haut-Rhin)

Section TB n° 167/78 - rue d'Eguisheim n°11 avec quatre ares sol (4 ares), maison  
Section TB n° 253/72 -rue d'Eguisheim avec un are quatre-vingt dix-huit centiares (1 a 98 ca)

Tel que ledit immeuble existe et se comporte avec toutes aisances et dépendances.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 65**).

**Évaluation**

Ledit bien estimé en toute propriété à la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

ci..... 190.000,00 €

Soit une valeur en pleine-propriété de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS,

ci..... **190.000,00 €**

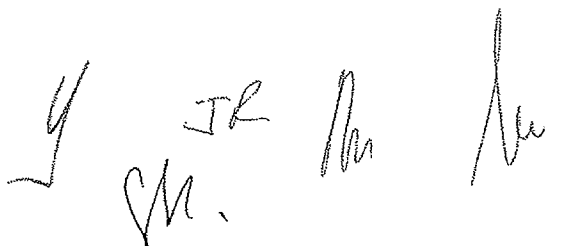
**Origine de propriété**

Le bien présentement donné est inscrit au livre foncier de COLMAR au nom de Monsieur Jean Michel ROSIO donateur aux présentes à titre de bien personnel.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir s'en référer en cette matière aux anciens titres de propriété et aux annexes du livre foncier.

**Situation hypothécaire**

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'Y' and 'JR'.

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi.

Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné et présentement donnée, est actuellement loué à usage d'habitation. Les parties dispensent le notaire soussigné de relater le bail d'habitation et reconnaissent être parfaitement informées de la situation locative et des conditions dudit bail.

Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 66**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n de l'Ill approuvé en date du 27 décembre 2006, pour l'aléa inondation, et dans le périmètre d'un PPR n de la Lauch approuvé en date du 23 juin 2006 pour le risque inondation et dans le périmètre d'un PPR n de la Fecht approuvé en date du 14 mars 2008 pour le risque inondation.

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu n'étant pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, les dispositions de l'article L.128-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux présentes.

**Zone de sismicité :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 66**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

The bottom of the page features four handwritten signatures or initials in black ink. From left to right, they appear to be: a stylized signature, the initials 'JR', another signature, and a signature that looks like 'SK'.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**26<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE d'une maison d'habitation sise à COLMAR (68000), rue du prunier, cadastrée :

**Commune de COLMAR** (Haut-Rhin)

Section ME n° 103/17– rue du prunier avec un are et quatre-vingt quatorze centiares sol (1 a 94 ca ), maison

Tel que ledit immeuble existe et se comporte avec toutes aisances et dépendances.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 67**).

**Évaluation**

Ledit bien estimé en toute propriété à la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS  
ci..... 140.000,00 €

Soit une valeur en pleine-propiété de CENT QUARANTE MILLE EUROS,  
ci..... **140.000,00 €**

Origine de propriété

Le bien présentement donné est inscrit au livre foncier de COLMAR au nom de Monsieur Jean Michel ROSIO donateur aux présentes à titre de bien personnel.  
Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir s'en référer en cette matière aux anciens titres de propriété et aux annexes du livre foncier.

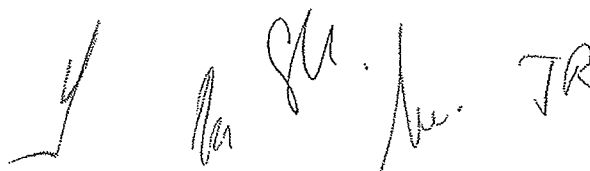
Situation hypothécaire

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques.

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi à l'exception de celle figurant au livre foncier de COLMAR et ci-après littéralement reproduite, savoir :

-----  
*Servitude consistant en 1°) un droit de vue, 2°) un droit de pratiquer une fenêtre, 3°) un droit de construire sur la limite séparative au profit de SECTION EH n°102/17.*  
-----



Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné et présentement donnée, est actuellement loué à usage d'habitation. Les parties dispensent le notaire soussigné de relater le bail d'habitation et reconnaissent être parfaitement informées de la situation locative et des conditions dudit bail.

Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes.

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels :**

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 68**) et dont il résulte que la commune est située dans le périmètre d'un PPR n de l'III approuvé en date du 27 décembre 2006, pour l'aléa inondation, et dans le périmètre d'un PPR n de la Lauch approuvé en date du 23 juin 2006 pour le risque inondation et dans le périmètre d'un PPR n de la Fecht approuvé en date du 14 mars 2008 pour le risque inondation

Toutefois l'immeuble n'est pas situé en zone inondable.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**Etat des risques technologiques :**

L'immeuble vendu n'étant pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, les dispositions de l'article L.128-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux présentes.

**Zone de sismicité :**

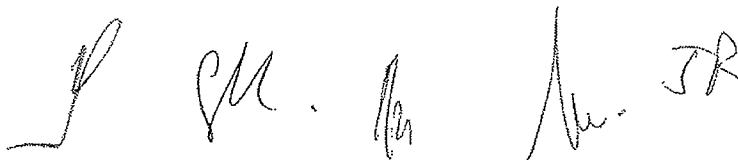
L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 68**) et dont il résulte que : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**27<sup>ème</sup> ARTICLE**



Désignation

La NUE PROPRIETE des 42/100èmes indivis d'un bâtiment à usage d'habitation sis à BELMONT LUTHEZIEU (Ain - 01260), Hameau de Bioléaz, rue du Nord, cadastrée :

**Commune de BELMONT LUTHEZIEU (Ain)**

226 Section C n° 160 – lieudit "Bioléaz Hameau" pour une contenance de trois ares et cinquante centiares (3a50ca),

226 Section C n° 181 – lieudit "Chantemerle" pour une contenance de un are et vingt centiares (1a20ca),

226 Section C n° 245 – lieudit "Bioléaz Hameau" pour une contenance de trente centiares (30ca),

Tel que ledit immeuble existe et se comporte avec toutes aisances et dépendances.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention **(ANNEXE 69)**.

Effet relatif-Origine de propriété

Les propriétaires actuels sont les suivants :

- Monsieur Jean Michel ROSIO pour 21/100èmes indivis
- Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO pour 21/100èmes indivis
- Monsieur Sébastien ROSIO pour 29/100èmes indivis
- Monsieur Julien ROSIO pour 29/100èmes indivis

1) Le bien mentionné ci-dessus a été acquis à titre de biens personnels par :

- Monsieur Jean Michel ROSIO pour 13/200èmes indivis
- Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO pour 13/200èmes indivis
- Monsieur Sébastien ROSIO pour 29/100èmes indivis
- Monsieur Julien ROSIO pour 29/100èmes indivis
- Monsieur Alexis ROSIO pour 29/100èmes indivis

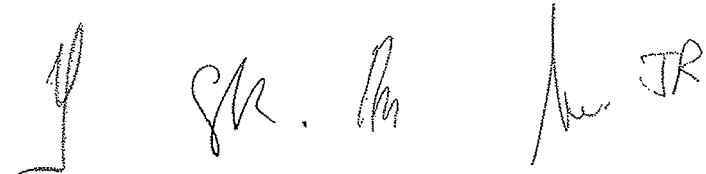
pour les avoir acquis de Monsieur et Madame Serge BOUDET aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Serge CHOPARD, notaire à HAUTEVILLE LOMPNES, le 19 janvier 1996 publié à la conservation des hypothèques de NANTUA, le 2 février 1996 volume 1996 P n° 867.

2) Aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD notaire à OSTWALD (Bas-Rhin) en date du 30 janvier 2009 sous répertoire numéro 33.579, faisant suite au décès de monsieur Alexis ROSIO, 29/100èmes indivis de la maison d'habitation sise à BELMONT LUTHEZIEU (01260) ont été attribués à :

- Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO pour 29/200èmes indivis
- Monsieur Jean Michel ROSIO pour 29/200èmes indivis

**Évaluation**

Ledit bien estimé en toute propriété à la somme de CENT QUINZE MILLE EUROS



ci..... 115.000,00 €

Ledit bien estimé pour 42/100èmes indivis et en pleine propriété à la somme de QUARANTE HUIT MILLE TROIS CENTS EUROS

ci..... 48.300,00 €

Sous déduction de l'usufruit réservé par les donateurs, évalué compte tenu de leur âge à 4/10èmes,

soit..... 19.320,00 €

Soit une valeur des **42/100èmes indivis en nue-propriété** de VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS,

ci..... **28.980,00 €**

Situation hypothécaire

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques.

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, et de celles ressortant du titre de propriété ci-après littéralement reproduites :

-----  
"1°) aux termes de l'acte du 6 mai 1980 ci-après relaté dans la deuxième partie sous le titre "origine de Propriété", il a été stipulé la clause suivante ci-après littéralement transcrite :

"l'acquéreur devra supporter la pose d'un isolateur pour "l'installation du téléphone dans l'immeuble de Monsieur BERTHELOT Maurice Clément, et ce sur l'immeuble vendu à l'angle sud-est"

2°) Aux termes d'un acte dressé par Me RIGOLLET, Notaire ) BOURG EN BRESSE, le 24 juin 1993, publié au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 13 juillet 1993, Volume 1993 P n°5054, il a été créé la servitude ci-après littéralement transcrite :

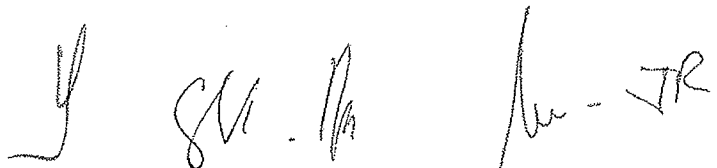
"ELECTRICITE DE France construit sur la parcelle C 181 Chantemerle (propriété BOUDET) un poste de transformation occupant une superficie d'environ 4m<sup>2</sup>.

"En vue de permettre l'établissement et l'exploitation du poste sur ladite parcelle, les parties sont convenues de ce qui suit :

**CONVENTION DE SERVITUDE**

"Afin de permettre à l'ELECTRICITE DE FRANCE l'entretien et la surveillance du poste de transformation, Le PROPRIETAIRE (Mr et Mme BOUDET) s'engage à permettre à EDF, pour son personnel et aux entrepreneurs accrédités par elle, d'accéder à toute heure du jour et de la nuit au poste de transformation ci-dessus désigné, et aux installations le desservant.

Et, pour garantir à EDF le droit d'occuper sur cette parcelle l'emplacement pris tant par le poste que par les installations le desservant, d'y pénétrer en tout temps et d'y installer les appareils nécessaires à son activité, LE PROPRIETAIRE (Mr et Mme BOUDET) consent par les présentes une servitude foncière garantissant l'occupation de



*la parcelle par les installations d'EDF et l'accès auxdits locaux dans les conditions ci-dessus fixées.*

*LE PROPRIETAIRE (Mr et Mme BOUDET) s'engage dès maintenant à porter à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquerront des droits sur la parcelle, notamment en cas de transfert de propriété.*

-----

Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné est libre de toute occupation et n'est actuellement pas donné en location.

Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes

Etat des risques naturels et technologiques

**Etat des risques naturels et technologiques :**

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le DONATEUR informe le DONATAIRE que l'immeuble donné n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ni par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, définies par décret en Conseil d'Etat.

Le DONATEUR déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble donné n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

**ZONE DE SISMICITE**

En revanche l'immeuble donné étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

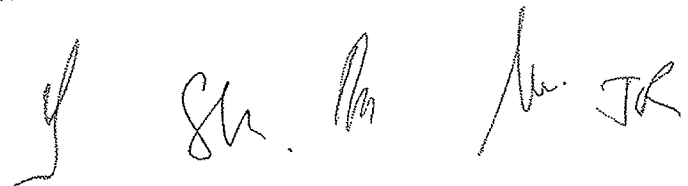
- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 70**), duquel il résulte : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble donné n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

**28<sup>ème</sup> ARTICLE**

Désignation

La PLEINE PROPRIETE d'un terrain nu sis à MASSIGNIEU sur la commune de BELMONT-LUTHEZIEU (01260), cadastrée :



**Commune de BELMONT-LUTHEZIEU (Ain)**

Parcelle B.306 : lieudit « Massignieu » pour une contenance de 20 ares 26 centiares  
Parcelle B.311 : lieudit « Massignieu » pour une contenance de 0 ares 15 centiares.

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention (**ANNEXE 71**).

Tel que ledit terrain existe et se comporte avec toutes aisances et dépendances.

**Évaluation**

Ledit bien estimé en toute propriété à la somme de SEIZE MILLE EUROS  
ci..... 16.000,00 €

**Soit une valeur en pleine-propriété de SEIZE MILLE EUROS**  
**ci..... 16.000,00€**

Origine de propriété

Le bien sus-désigné appartient à Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître CLERC, notaire à ARTEMARE, le 2 juin 1975 à et publié à la conservation des hypothèques de NANTUA, le 16 juin 1975 volume 3632 P n°12 .

Situation hypothécaire

Le bien sus-désigné est libre de toutes charges, inscriptions ou restrictions quelconques.

Servitudes

Les donateurs déclarent que le bien donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi à l'exception d'une servitude de passage, d'une servitude de passage de divers réseaux, d'une servitude de passage d'eau potable, constituées, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Claude DOGNETON, notaire à CULOZ (Ain).

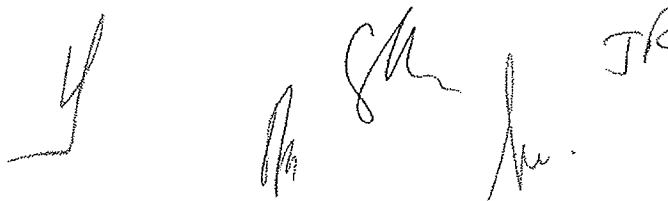
Les parties déclarent en avoir parfaite connaissance et dispensent le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Situation locative - occupation

Les donateurs déclarent aux présentes que le bien sus-désigné et présentement donnée, est actuellement libre de toute occupation et n'est actuellement pas donné en location.

Urbanisme - dispense

A la requête des donataires il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme relatifs aux biens donnés, ces derniers déclarant être parfaitement informés des servitudes.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a stylized 'Y' on the left, a signature in the middle, and the initials 'JR' on the right.



**Etat des risques naturels et technologiques :**

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le DONATEUR informe le DONATAIRE que l'immeuble donné n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ni par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, définies par décret en Conseil d'Etat.

Le DONATEUR déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble donné n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

**ZONE DE SISMICITE**

En revanche l'immeuble donné étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le DONATAIRE, le DONATEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé (**ANNEXE 72**), duquel il résulte : la commune est située en zone de sismicité Modérée (zone 3).

- qu'à sa connaissance l'immeuble donné n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.



**DROITS DES DONATAIRES**

Les biens compris dans la présente donation partage sont d'une valeur totale de  
**TROIS MILLIONS CINQ CENTS MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS**  
ci..... **3 500 860,00 €**

Revenant à chaque donataire co-partageant pour une moitié chacun, soit  
**UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS**  
**(1 750 430,00 €)**  
soit..... **1 750 430,00 €,**

**PARTAGE - ATTRIBUTIONS**

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse des biens ci-dessus établie, a été réalisé de la manière suivante, sous le contrôle et la médiation des donateurs :

**1° - Premier lot attribué à Monsieur Julien ROSIO**

Pour lui fournir le montant de ses droits dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte à titre de biens propres :

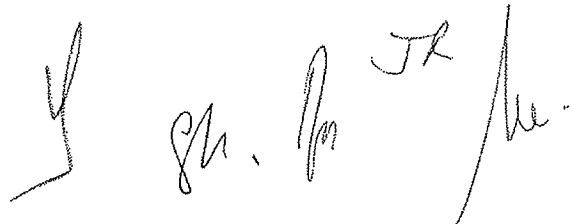
- la nue-propiété de 5631 parts sociales n° 101 à 152 et n° 21222 à 26800 de la **SCI "CHEMIN DE NOHAL"**, formant l'article n°1 de la masse à partager d'une valeur de **CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTS (57.589,77 €)**

- la nue-propiété de deux (2) parts sociales n°30 et n°60 de la **SCI "LE PONT"**, formant l'article n°2 de la masse à partager d'une valeur de **TROIS MILLE SIX CENT EUROS (3.600,00 €),**

- la nue-propiété de vingt-et-une (21) parts sociales n°4 à 24 de la **SCI "TREBO"**, formant l'article n°4 de la masse à partager d'une valeur de **TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENT EUROS (36.400€);**

- la nue-propiété de vingt-six (26) parts sociales n°42 à 48 et n° 12 à 30 de la **SCI "TREROID"**, formant l'article n°5 de la masse à partager d'une valeur de **CINQUANTE SIX MILLE SIX CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE TROIS CENT (56.652,63 €),**

- la nue-propiété de vingt (20) parts sociales n°81 à 100 de la **SCI "LA ROSE DES VENTS"**, formant l'article n°6 de la masse à partager d'une valeur de **QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (14.400,00 €);**



- la nue-propriété de vingt (20) parts sociales n°81 à 100 de la **SCI "ELSA"**, formant l'article n°7 de la masse à partager d'une valeur de **TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT EUROS (31.200,00 €)**

- la pleine-propriété de soixante-quinze (75) parts sociales n°31 à 66 et de 85 à 123 de la **SCI "TAPO"**, formant l'article n°8 de la masse à partager d'une valeur de **CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE HUIT CENT VINGT-TROIS EUROS et CINQUANTE TROIS CENTS (183.823,53 €),**

- la pleine-propriété de soixante (60) parts sociales n°1 à 60 de la **SCI "MONPO"**, formant l'article n°9 de la masse à partager d'une valeur de **NEUF MILLE EUROS (9.000,00 €),**

- la pleine-propriété de quatre-vingt-dix (90) parts sociales n°1 à 90 de la **SCI "MOLPO"**, formant l'article n°10 de la masse à partager d'une valeur de **TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENT (32.785,71 €),**

- la pleine-propriété de cent soixante quinze (175) parts sociales n°176 à 350 de l'**EURL "GIMVEST"**, formant l'article n°11 de la masse à partager d'une valeur de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €),**

- la pleine-propriété de vingt (20) parts sociales n°6 à 10 et de n°71 à 85 de la **SCI "SEJUAL"**, formant l'article n°12 de la masse à partager d'une valeur de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €),**

- la pleine-propriété de soixante (60) parts sociales n°1 à 60 de la **SCI "MAILI"**, formant l'article n°13 de la masse à partager d'une valeur de **SIX CENTS EUROS (600,00 €),**

- la nue-propriété de quatre cent trente huit (438) actions de la **SA "DEVAL"**, formant l'article n°14 de la masse à partager d'une valeur de **CENT QUARANTE SEPT MILLE CENT SOIXANTE HUIT EUROS (147.168,00 €),**

- la nue-propriété de deux cent cinquante (250) parts sociales n°251 à 500 de la **SCI "POINT SUD"**, formant l'article n°15 de la masse à partager d'une valeur de **CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135.000,00 €),**

- la pleine-propriété de deux cent soixante (260) parts sociales n°601 à 720 et de 861 à 1000 de la **SCI "VOLRO"**, formant l'article n°16 de la masse à partager d'une valeur de **TREIZE MILLE EUROS (13.000,00 €),**

- la pleine propriété de lots de copropriété n° 6 et 17 situés à STRASBOURG (67000), 1 rue de l'aimant, formant l'article n°19 de la masse à partager d'une valeur de **CENT DEUX MILLE EUROS (102.000,00 €),**

- la pleine-propriété de lots de copropriété n° 49 et 60 situés à GEISPOLSHHEIM (67118), 6 rue de séné, formant l'article n°20 de la masse à partager d'une valeur **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €),**

- la pleine-propriété de lots de copropriété n° 4, 6, 11, 29 situés à GEISPOLSHEIM (67118), 14 rue du collège, formant l'article n°21 de la masse à partager d'une valeur **CENT DIX-SEPT MILLE EUROS (117.000,00 €),**

- la pleine-propriété de lots de copropriété n°1, 12, 13, 22 situés à GEISPOLSHEIM (67118), 14 rue du collège, formant l'article n°21 de la masse à partager d'une valeur de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €)**

- la pleine-propriété de lots de copropriété n°3,5,19,22,27,34,36 situés à MOLSHEIM (67120) rue Ecospace, formant l'article n°24 de la masse à partager **DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (248.000,00 €)**

- la pleine propriété d'une maison d'habitation sise à COLMAR (68000), rue du prunier, formant l'article n°26 de la masse à partager d'une valeur de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €),**

- la nue-propriété de 42/100<sup>ème</sup> d'une maison d'habitation située à BELMONT LUTHEZIEU (01260), formant l'article n°27 de la masse à partager d'une valeur **VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (28.980,00 €),**

- le montant de la soulte à recevoir, ainsi qu'il sera ci-après précisé, de son frère, Monsieur Sébastien ROSIO, soit la somme de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES Ci ..... 3.230,50 €

Correspondant au montant de ses droits **soit UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS**

Ci ..... **1 750 430,00 €**

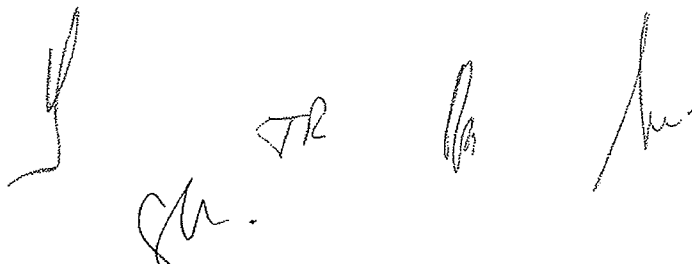
**2° - Second lot attribué à Monsieur Sébastien ROSIO**

Pour lui fournir le montant de ses droits dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte à titre de biens personnels :

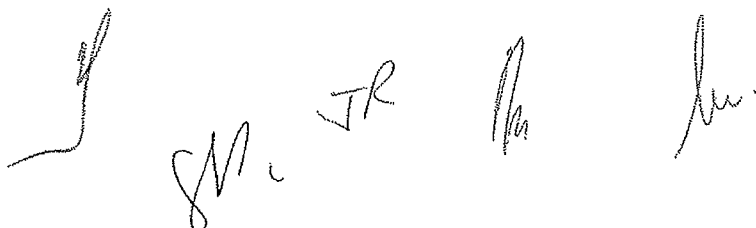
- la nue-propriété de 12673 parts sociales n°1 à 52, de n°201 à 9300 et de n°17701 à 21221 de la **SCI "CHEMIN DE NOHAL"**, formant l'article n°1 de la masse à partager d'une valeur de **CENT VINGT NEUF MILLE SIX CENT DIX EUROS ET VINGT TROIS CENTS (129.610,23€).**

- la nue-propriété de deux (2) parts sociales n°30 et n°60 de la **SCI "TREVAL"**, formant l'article n°3 de la masse à partager d'une valeur de **SIX MILLE EUROS (6.000,00 €).**

- la nue-propriété de trente-trois (33) parts sociales n°25 à 30 et n°34 à 60 de la **SCI "TREBO"**, formant l'article n°4 de la masse à partager d'une valeur de **CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX CENT EUROS (57.200€),**



- la nue-propiété de douze (12) parts sociales n°49 à 60 de la **SCI "TREROID"**, formant l'article n°5 de la masse à partager d'une valeur de **VINGT-SIX MILLE CENT QUARANTE-SEPT EUROS et TRENTE-SEPT CENT (26.147,37€)**,
- la nue-propiété de vingt (20) parts sociales n°1 à 20 de la **SCI " LA ROSE DES VENTS"**, formant l'article n°6 de la masse à partager d'une valeur de **QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (14.400,00 €)**,
- la nue-propiété de trente-trois (33) parts sociales n°24 à 50 et n°75 à 80 de la **SCI "ELSA"**, formant l'article n°7 de la masse à partager d'une valeur de **CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (51.480,00 €)**,
- la pleine-propiété de vingt-sept (27) parts sociales n°124 à 150 de la **SCI "TAPO"**, formant l'article n°8 de la masse à partager d'une valeur de **SOIXANTE-SIX MILLE CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET QUARANTE SEPT CENTS (66.176,47 €)**;
- la pleine-propiété de cent quatre-vingt dix (190) parts sociales n°91 à 280 de la **SCI "MOLPO"**, formant l'article n°10 de la masse à partager d'une valeur de **SOIXANTE NEUF MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS et VINGT NEUF CENT (69.214,29 €)**,
- la pleine-propiété de cent soixante quinze (175) parts sociales n°1 à 175 de l' **EURL "GIMVEST"**, formant l'article n°11 de la masse à partager d'une valeur de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €)** ,
- la pleine-propiété de vingt (20) parts sociales n°1 à 5 et n° 86 à 100 de la **SCI "SEJUAL"**, formant l'article n°12 de la masse à partager d'une valeur de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)**,
- la pleine-propiété de soixante (60) parts sociales n°61 à 120 de la **SCI "MAILI"**, formant l'article n°13 de la masse à partager d'une valeur de **SIX CENTS EUROS (600,00 €)**,
- la nue-propiété de quatre cent trente sept (437) actions de la **SA " DEVAL"**, formant l'article n°14 de la masse à partager d'une valeur de **CENT QUARANTE SIX MILLE HUIT CENT TRENTE DEUX EUROS (146.832,00 €)** ;
- la nue-propiété de deux cent cinquante (250) parts sociales n°1 à 250 de la **SCI "POINT SUD"**, formant l'article n°15 de la masse à partager d'une valeur de **CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135.000,00 €)**,
- la pleine-propiété de deux cent soixante (260) parts sociales n°481 à 600 et de 721 à 860 de la **SCI "VOLRO"**, formant l'article n°16 de la masse à partager d'une valeur de **TREIZE MILLE EUROS (13.000,00 €)**,
- la pleine-propiété de trente trois (33) parts sociales n°68 à 100 de la **SCI "JULASEB"**, formant l'article n°17 de la masse à partager d'une valeur de **QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (83.000,00 €)**,



- la pleine propriété de lots de copropriété n° 13 situés à STRASBOURG (67000), 7 rue du vieux marché aux poissons, formant l'article n°18 de la masse à partager d'une valeur de **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (84.000,00 €)**,

- la pleine propriété de lots de copropriété n° 9, 10, 23, 24, 25 situés à GEISPOLSHEIM (67118), 18 rue du collège, formant l'article n°22 de la masse à partager d'une valeur de **CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (186.000,00 €)**,

- la pleine propriété des lots de copropriété n° 6, 7, 8, 14, 26, 29, 30, 31, 33 situés à GEISPOLSHEIM (67118) 1 rue des fleurs, formant l'article n°23 de la masse à partager d'une valeur de **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE EUROS (279.000,00 €)**,

- la pleine-propriété d'une maison d'habitation situés à COLMAR (68000), 11 rue d'Eguisheim, formant l'article n°25 de la masse à partager d'une valeur **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 €)**,

- la pleine propriété d'un terrain sis à MASSIGNIEU sur la commune de BELMONT-LUTHEZIEU (01260), formant l'article n°28 de la masse à partager d'une valeur de **SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 €)**,

**À CHARGE POUR LUI**, de verser à son frère, Monsieur Julien ROSIO, une soulte d'un montant de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3 230,50 €)

Ci ..... **3.230,50 €**

Correspondant au montant de ses droits **soit UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS**

Ci ..... **1 750 430,00 €**

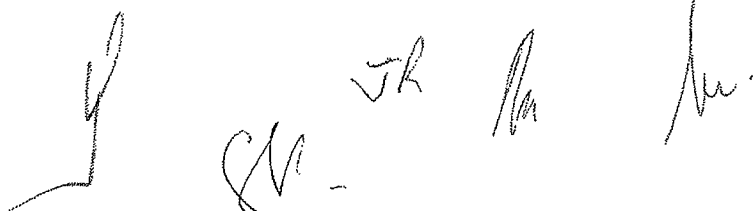
#### PAIEMENT DE LA SOULTE

Le montant de la soulte due par Monsieur Sébastien ROSIO à Monsieur Julien ROSIO, est stipulé payable au plus tard le 22 juillet 2011, hors la comptabilité du notaire soussigné, sans intérêt jusqu'à cette date et moyennant intérêt au taux de 1% par mois en cas de retard, cette stipulation ne valant pas accord de délai de paiement.

Monsieur Sébastien ROSIO déclare vouloir financer cette somme au moyen de fonds propres sans avoir recours à un prêt, de sorte que le présent acte n'est pas soumis à la condition suspensive de l'obtention d'un ou de plusieurs prêts prévus par les articles L 312-1 et suivants du code de la consommation.

Pour conforter cette déclaration, Monsieur Sébastien ROSIO a apposé ci-après de sa main, la mention voulue par les dispositions légales en vigueur, savoir :

*" Je reconnais être informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L 312-1 et suivants du code de la consommation. "*



Par suite de l'omission de la mention manuscrite de Monsieur Sébastien ROSIO, le présent acte est devenu définitif en date du 27 Juin 2011 par suite du paiement de la soulte opérée par la comptabilité du notaire soussigné à cette date.

FAIT A DEITWILLER, le 1er juillet 2011

LE NOTAIRE :

En cas de décès du débiteur de la soulte avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements résultant des présentes et les frais des significations prescrites par l'article 877 du Code Civil seront supportés par ceux à qui elles seront faites.

### **PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

**Propriété.**- Les donataires seront propriétaires des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution à compter de ce jour.

#### **Jouissance.** -

Les donataires-attributaires de la soulte à recevoir de Monsieur Sébastien ROSIO en auront la jouissance dès paiement par ce dernier et au plus tard dans les six mois suivant le jour du décès du survivant des donateurs.

Les donataires, attributaires des 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> ARTICLES en auront la jouissance immédiatement, par la participation aux résultats sociaux afférents aux parts et actions de société données.

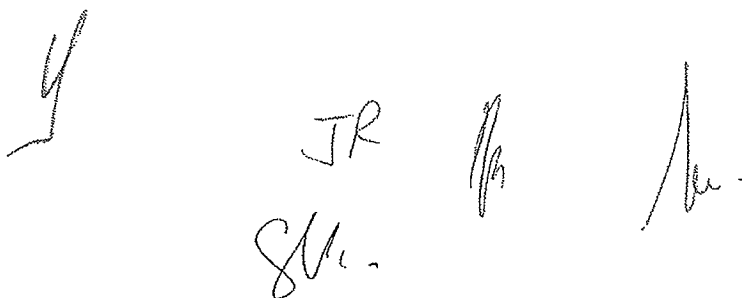
Les donataires, attributaires des 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup>, 20<sup>ème</sup>, 21<sup>ème</sup>, 22<sup>ème</sup>, 23<sup>ème</sup>, 24<sup>ème</sup>, 25<sup>ème</sup>, 26<sup>ème</sup>, ARTICLES en auront la jouissance à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011 par la perception des loyers, les biens étant loués.

Les donataires attributaires déclarent être parfaitement informés de la situation locative sans qu'il soit nécessaire de la relater plus amplement aux présentes à l'entière décharge du notaire soussigné.

Les parties effectueront entre elles tout décompte de charges de copropriété et transfert de dépôts de garanties étant précisé que l'entrée en jouissance des donataires aura lieu le 1<sup>er</sup> juillet 2011, premier jour du troisième trimestre de l'année 2011.

Les donataires, attributaires du 28<sup>ème</sup> ARTICLE en auront la jouissance immédiatement, par la prise de possession réelle, directe et effective.

Les donataires n'auront la jouissance des biens immobiliers à eux attribués en nue propriété qu'à compter du jour du décès des donateurs, respectivement du survivant d'entre eux, en raison de la réserve du droit d'usufruit ci-après, soit par la prise de possession réelle, directe et effective, soit par la perception des loyers selon qu'il échoira.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, the initials 'JR' are written. To the right of 'JR', there are two more signatures, one appearing to be 'M.' and another more complex signature.

Les donataires auront la jouissance des parts sociales qui leur sont attribuées en nue propriété qu'à compter du décès des donateurs, en raison de la réserve d'usufruit ci-après, par la participation aux résultats sociaux afférents aux parts données.

Les donataires auront la jouissance des parts sociales et actions qui leur sont attribuées en pleine propriété à compter de ce jour par la participation aux résultats sociaux afférents aux parts sociales et actions données.

### **RÉSERVE D'UN DROIT D'USUFRUIT**

Madame Anne Marie ROSIO donatrice sus-nommée, fait expresse réserve à son profit avec, comme condition essentielle des présentes, de l'usufruit gratuit et viager avec dispense de fournir caution, des biens formant l'article n° 1, 2, 3, 4; 5; 6; 7; 14;27 de la masse partageable, ce que les donataires acceptent expressément.

Monsieur Jean-Michel ROSIO donateur sus-nommé, fait expresse réserve à son profit avec, comme condition essentielle des présentes, de l'usufruit gratuit et viager avec dispense de fournir caution, des biens formant l'article n° 1;2;3;4;5;6;7;14;15;27 de la masse partageable, ce que les donataires acceptent expressément.

Concernant les parts sociales, il est précisé que le droit de vote appartiendra à l'usufruitier de parts sociales et ceci tant pour les assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires.

Les parties consentent et requièrent l'inscription à la conservation des hypothèques de NANTUA dudit droit d'usufruit au profit des donateurs aux présentes à la charge des biens immobiliers formant l'article n° 27 de la masse partageable, étant précisé que pour la radiation ultérieure de ce droit, la production d'un acte de décès des bénéficiaires sera suffisante.

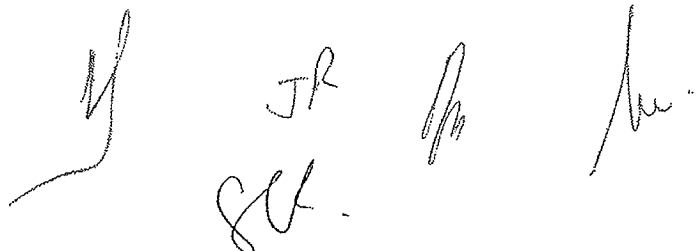
#### Report éventuel d'usufruit

En cas de vente des biens compris aux présentes l'accord des donateurs usufruitiers ou le survivant d'eux sera seul suffisant et ledit usufruit se reportera sur le prix obtenu.

En conséquence, en cas d'aliénation des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient, par la suite, être acquis en remploi, le donataire nu-proprétaire s'interdit, sauf accord exprès des usufruitiers de demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ces derniers.

Le nu-proprétaire s'oblige au contraire, à remployer le produit desdites aliénations dans tous biens dont l'acquisition pourra être décidée par les seuls usufruitiers ou le survivant d'eux, afin de permettre le report de l'usufruit de ces derniers sur les biens nouvellement acquis.

En cas d'apport des biens compris aux présentes décidé par la seule volonté des donateurs, ledit usufruit se reportera sur les droits sociaux reçus en contrepartie. Le donataire nu-proprétaire donne, dès à présent, son accord à l'effet de permettre le report de l'usufruit des donateurs sur l'intégralité des droits sociaux nouvellement souscrits.

The block contains four handwritten signatures or initials. From left to right: a stylized signature, the initials 'JR', a signature that appears to be 'M', and another signature that appears to be 'A'.



En cas d'échange des biens compris aux présentes par la seule volonté des donateurs, ledit usufruit se reportera sur les biens reçus en contrepartie, le donataire donnant dès à présent son accord à cet effet.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation, le remplacement dans le patrimoine du donataire, de la nue-propriété des biens compris aux présentes par tous biens de quelque nature qu'ils soient, qui s'y substitueraient par voie de vente, suivie d'un emploi, d'apport ou d'échange.

### **MANDAT D'INTÉRÊT COMMUN**

Les donataires, attributaires de la nue-propriété des actions de la société anonyme DEVAL formant l'article 14, donnent par les présentes pouvoir à titre irrévocable et dans l'intérêt commun des parties, au donateur, à l'effet de gérer lesdites actions, les représenter à toutes assemblées générales, participer à toutes décisions ou votes, prendre toutes décisions tant ordinaires qu'extraordinaires, et d'une manière générale, exercer toutes prérogatives attachées aux actions dont il s'agit, et en général faire tout le nécessaire selon ce que les mandataires aviseront.

Le présent mandat étant consenti dans un intérêt commun, il ne pourra être révoqué que du consentement unanime de l'ensemble des parties.

### **ABANDONNEMENTS**

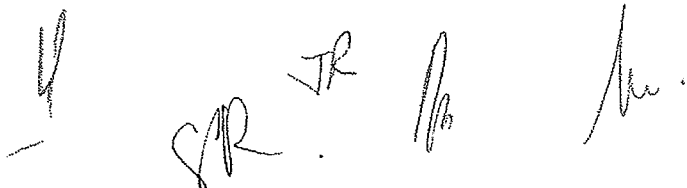
Les donataires co-partageants seront garants entre eux dans les termes de droit commun.

Les donateurs consentent dès à présent tous abandonnements et dessaisissements de propriété nécessaires.

### **CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES**

Le présent acte a aussi lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que chaque attributaire s'oblige à exécuter s'il est concerné, savoir :

- Il prendra lesdits biens dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre les donateurs, pour quelque cause que ce soit et, notamment, en raison du mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, soit pour raison de vices cachés, soit pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire son profit ou sa perte.
- Il sera immédiatement et de plein droit soumis au règlement de copropriété, respectivement à ses modificatifs régissant l'immeuble collectif dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement donnés sous article premier, document dont il déclare avoir parfaite connaissance. Il s'oblige à exécuter et à respecter toutes les charges, obligations et conditions qui en résultent, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre les donateurs pour quelque cause que ce soit. Spécialement, il supportera et acquittera à compter de l'entrée en jouissance, en se soumettant à l'exécution forcée, la quote-part des charges communes lui incombant, telle que cette quote-part est fixée par le règlement de copropriété en vigueur.



- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever lesdits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls personnels, sans recours contre les donateurs.

- Il acquittera ou fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts, contributions, redevances publiques, fournitures, charges et assurances de toute nature auxquels les biens à lui attribués sont et pourront être assujettis.

- Il fera son affaire de la continuation ou de la résiliation, dans les formes et délais prescrits par la loi et les textes en vigueur, de tous contrats d'assurance pouvant exister. Au surplus, cette assurance sera transférée au nom de l'attributaire pour la nue-propriété et au nom des donateurs pour l'usufruit.

Il sera stipulé qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie d'assurance sera affectée à la reconstruction sauf accord contraire des parties.

- Il s'oblige à se conformer à toutes les obligations résultant de sa qualité d'associé et à respecter toutes les dispositions des statuts de la société dont il déclare avoir parfaite connaissance. Il prendra les parts transmises avec tous droits y attachés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exercer aucun recours ni aucune répétition contre toute personne tenue à la garantie pour quelque motif que ce soit.

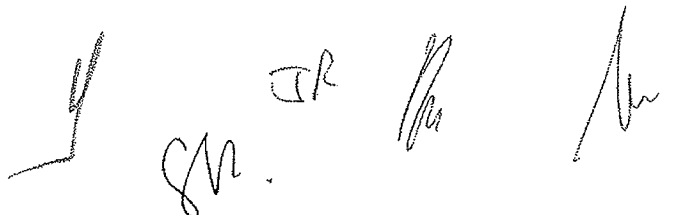
La donation-partage est consentie et acceptée sans autre garantie de la part des donateurs que celle de l'existence des parts sociales cédées, conformément à l'article 1693 du Code civil. En tant que de besoin, les donateurs mettent et subrogent les donataires concernés dans tous leurs droits et obligations vis-à-vis de la société.

- Il s'oblige à se conformer à toutes les obligations résultant de sa qualité d'actionnaire et à respecter toutes les dispositions des statuts de la société dont il déclare avoir parfaite connaissance. Il prendra les actions transmises avec tous droits y attachés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exercer aucun recours ni aucune répétition contre toute personne tenue à la garantie pour quelque motif que ce soit.

La donation-partage est consentie et acceptée sans autre garantie de la part des donateurs que celle de l'existence des actions cédées, conformément à l'article 1693 du Code civil. En tant que de besoin, les donateurs mettent et subrogent les donataires concernés dans tous leurs droits et obligations vis-à-vis de la société.

#### **EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ**

Comme condition de la présente donation partage, les donateurs stipulent que les biens donnés aux donataires seront propres à ces derniers et ne devront en aucun cas faire partie d'une communauté de biens à constituer éventuellement par eux, et ceci tant que les donateurs ou le survivant d'eux, seront en vie, les biens objet de la

The image shows five handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right: a stylized signature, a signature that appears to be 'SM', a signature that appears to be 'JR', a signature that appears to be 'B', and a signature that appears to be 'A'. The signatures are written in a cursive, somewhat informal style.

présente donation partage devant appartenir aux donataires à titre de biens personnels.

**DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**  
**INTERDICTION D'ALIÉNER ET D'HYPOTHÉQUER**

Les donateurs ne font aucune réserve de droit de retour conventionnel à leur profit, respectivement ne stipulent aucune interdiction d'aliéner et d'hypothéquer dans le présent acte.

**CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE**

Les donateurs imposent aux donataires la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Et, pour le cas où, au mépris de cette condition, ce partage viendrait à être attaqué pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des donataires, les donateurs déclarent priver de toute part dans la quotité disponible de leur succession sur les biens compris aux présentes celui des donataires qui se refuserait à son exécution et faire donation, à titre de préciput et hors part, de ladite portion dans la quotité disponible à celui ou à ceux des donataires contre lesquels l'action serait intentée.

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITÉ DISPONIBLE**  
**LORS DU RÈGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR**

Tous les enfants des donateurs ayant reçu un lot dans le partage anticipé et celui-ci ne prévoyant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les parties conviennent que les biens compris dans la présente donation-partage seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve auxquels il y aura lieu, éventuellement, de procéder lors du règlement de la succession des donateurs, ainsi que cela est d'ailleurs prévu à l'article 1078 du code civil.

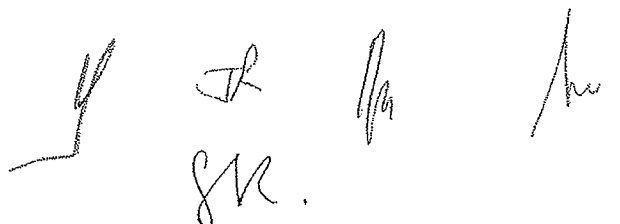
**INSCRIPTION DU PRIVILÈGE DU CO-PARTAGEANT**

Le privilège du co-partageant est réservé au profit de Monsieur Julien ROSIO, en garantie du paiement de la soulte de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3 230,50 €) par Monsieur Sébastien ROSIO.

Pour assurer le rang du privilège du copartageant, à la sûreté du paiement, à Monsieur Julien ROSIO, de la soulte sus-indiquée lui revenant en principal, et des frais et accessoires, inscription sera prise par les soins du notaire soussigné.

Cette inscription, au profit de Monsieur Julien ROSIO, sera requise pour une durée de dix ans à renouveler le cas échéant. Lesdits co-partageants font leur affaire personnelle du renouvellement de ladite inscription, à la décharge expresse du notaire soussigné.

Les parties conviennent, pour les besoins de l'inscription au livre foncier et à la conservation des hypothèques, que le montant des frais et accessoires est évalué à 10% du principal.



**DISPENSE D'INSCRIPTION  
DU PRIVILÈGE DU CO-PARTAGEANT**

Jusqu'à entier paiement de la soulte due à Monsieur Julien ROSIO, dont il est plus amplement fait état ci-dessus, les biens attribués à Monsieur Sébastien ROSIO demeureront grevés du privilège du co-partageant.

Monsieur Julien ROSIO renonce cependant à titre provisoire à l'inscription au livre foncier de ces mesures de garantie, reconnaissant que le notaire soussigné a attiré son attention sur les conséquences de cette renonciation, mais il se réserve le droit d'y faire procéder par la suite, s'il le juge utile, auquel cas il donnera par écrit toutes instructions nécessaires au notaire.

**DÉCLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES**

**Etat-civil.**- Les donateurs et les donataires déclarent :

Que leur état civil est bien celui indiqué en tête des présentes.

Qu'ils ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial, de nature à les priver de la libre disposition de leurs biens.

**Biens donnés.**- Les donateurs déclarent en ce qui concerne les biens donnés, que la situation hypothécaire desdits biens est celle relatée ci-dessus.

**ENREGISTREMENT**

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

**PUBLICITÉ FONCIÈRE**

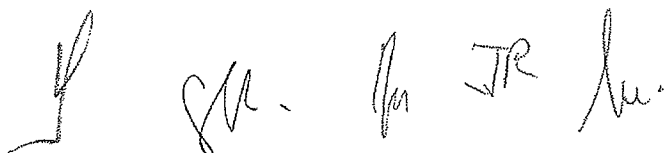
Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

**Pouvoirs.**- Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout cleric du notaire soussigné.

**LIVRE FONCIER**

En renonçant à toute notification contre délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné, les parties consentent et requièrent au Livre foncier compétent, savoir :

l'inscription de la propriété des biens immobiliers donnés au nom des attributaires respectifs à titre de biens propres ou personnels.



L'inscription, en deuxième rang, du privilège du co-partageant au profit de Monsieur Julien ROSIO, en garantie pour chacun d'eux de la somme principale de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3 230,50 €) EUROS, et des frais et accessoires évalués pour chacun à TROIS CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQ CENTIMES (323,05 €) EUROS.

Il est précisé que, du consentement de toutes les parties, l'inscription des prestations foncières et du privilège du co-partageant est requise en parité de rang.

D'un commun accord des parties, les inscriptions prises en garantie des droits viagers ci-dessus stipulés pourront être radiées, après le décès de leur bénéficiaire, sur simple présentation d'un acte de décès de ces derniers.

Les parties renoncent à la notification prescrite par l'article 49 du décret du 18 novembre 1924 concernant la tenue des livres fonciers contre remise d'un certificat d'inscription entre les mains du notaire soussigné.

**Pouvoirs.**- Tous pouvoirs nécessaires pour produire au livre foncier compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc du notaire soussigné.

#### **DISPENSE DE SIGNIFICATION**

Monsieur Jean-Michel ROSIO agissant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la société anonyme DEVAL, déclare, par les présentes, se tenir la présente donation pour valablement signifiée et dispense le notaire soussigné d'effectuer à ladite société la notification prévue à l'article 1690 du Code civil.

#### **RÉGULARISATION DES ORDRES DE MOUVEMENT**

En vue de la mise à jour du registre des actions, les parties s'engagent à régulariser en suite des présentes les ordres de mouvement nécessaires qui seront remis à la société.

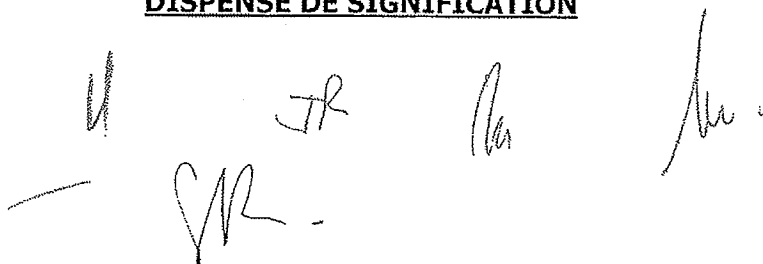
#### **POUVOIRS POUR FORMALITÉS**

Les comparants donnent tous pouvoirs à tous clercs en l'étude du notaire soussigné à l'effet de signer tous actes complémentaires concernant cet acte et qui se révéleraient nécessaires pour en assurer la publicité.

#### **MENTIONS - PUBLICITÉ**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera. Tous pouvoirs sont conférés à tout porteur d'une expédition, copie conforme ou extrait conforme, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité nécessaires.

#### **DISPENSE DE SIGNIFICATION**

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a horizontal line, a signature that appears to be 'JR', another signature that looks like 'JR', a signature that looks like 'JR', and a signature that looks like 'JR'. Below these, there are more initials, including 'JR' and 'JR'.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "LE PONT" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "TREVAL" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "TREBO" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "TREROID" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, en sa qualité de gérante de la SCI "LA ROSE DES VENTS" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

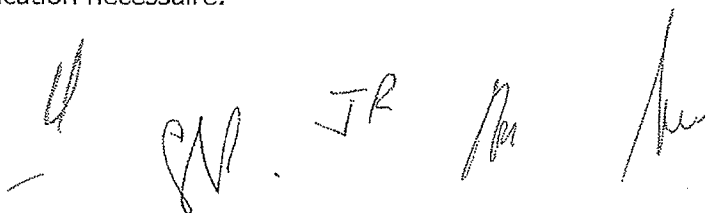
Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "ELSA" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "TAPO" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "MONPO" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "MOLPO" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SARL "GIMVEST" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

The image shows five handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they appear to be: a stylized 'U' or 'L' shape; a signature that looks like 'SW'; the initials 'JR'; a signature that looks like 'A'; and a signature that looks like 'M'.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "SEJUAL" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "MAILI" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "POINT SUD" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Jean-Michel ROSIO, en sa qualité de gérant de la SCI "VOLRO" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, en sa qualité de gérante de la SCI "JULASEB" accepte expressément, au nom de la société, la mutation de parts sociales qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code civil, en consentant toute dispense de signification nécessaire.

#### **SIGNIFICATION**

Les **DONATEURS** déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de la signification des présentes au gérant de la "SCI CHEMIN DE NOHAL", Monsieur Jean Marie GRAVIER, par exploit d'Huissier de Justice, et à ses frais.

#### **EXÉCUTION FORCÉE**

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate en vertu des présentes, sur tous leurs biens présents et futurs, conformément au Code local de procédure civile, et consentent dès à présent à la délivrance d'une copie exécutoire.

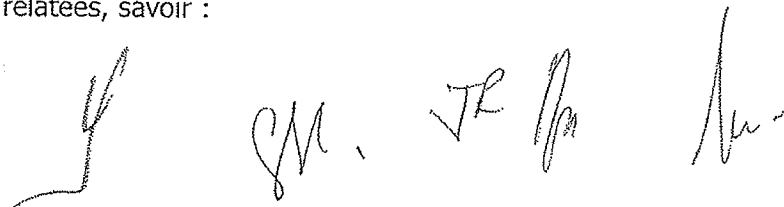
#### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective indiquée en tête de l'acte.

#### **DÉCLARATIONS FISCALES**

##### **Donations antérieures.-**

Les donateurs déclarent n'avoir consenti aux donataires, antérieurement à ce jour, aucune donation sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, à l'exception de celles ci-après relatées, savoir :

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they appear to be: a stylized signature, 'SM', 'JR', and another stylized signature.

-qu'en ce qui concerne Monsieur Jean Michel ROSIO, il n'existe entre les mêmes parties aucune donation antérieure, à l'exception d'un acte de donation reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 31 juillet 1992 enregistré à STRASBOURG SUD le 10 août 1992, volume 2 fol 71 Bord 218/17, ladite donation de plus de six ans.

-qu'en ce qui concerne Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO, il n'existe entre les mêmes parties aucune donation antérieure, à l'exception d'un acte de donation reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 31 juillet 1992 enregistré à STRASBOURG SUD le 10 août 1992, volume 2 fol 71 Bord 218/17, ladite donation de plus de six ans.

- suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 25 octobre 2006 enregistré à STRASBOURG SUD le 31 octobre 2006, Bord 2006/553 case n°14, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO à fait donation à Monsieur Julien ROSIO des biens d'une valeur de 73.264,50€,

- suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 25 octobre 2006 enregistré à STRASBOURG SUD le 31 octobre 2006, Bord 2006/553 case n°14, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO à fait donation à Monsieur Sébastien ROSIO des biens d'une valeur de 73.264,50€;

- suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 17 avril 2007 enregistré à STRASBOURG SUD le 23 avril 2007, Bord 2007/215 case n°6, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO à fait donation à Monsieur Sébastien ROSIO des biens d'une valeur de 833,33€;

- suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 17 avril 2007 enregistré à STRASBOURG SUD le 23 avril 2007, Bord 2007/215 case n°6, Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO à fait donation à Monsieur Julien ROSIO des biens d'une valeur de 833,33€;

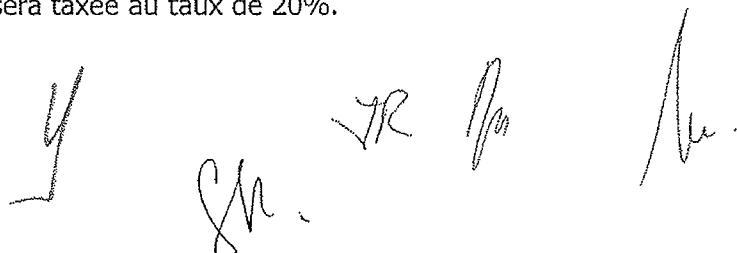
- suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 17 avril 2007 enregistré à STRASBOURG SUD le 23 avril 2007, Bord 2007/215 case n°6, Monsieur Jean-Michel ROSIO à fait donation à Monsieur Julien ROSIO des biens d'une valeur de 74.097,83€;

- suivant acte reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 17 avril 2007 enregistré à STRASBOURG SUD le 23 avril 2007, Bord 2007/215 case n°6, Monsieur Jean-Michel ROSIO à fait donation à Monsieur Sébastien ROSIO des biens d'une valeur de 74.097,83€;

Il est ici observé que :

- l'abattement applicable à la présente donation sera égal à 109.325 €, montant égal à la différence entre l'abattement actuellement en vigueur, soit 159.325 €, et l'abattement déjà épuisé lors de la précédente donation, soit 50.000 €.

- les premières tranches de taxation prévues par la loi étant totalement épuisées, la présente donation sera taxée au taux de 20%.

The image shows five handwritten signatures in black ink. From left to right, they appear to be: a stylized 'Y' or 'G', a signature that looks like 'J.M.', a signature that looks like 'J.R.', a signature that looks like 'P.', and a signature that looks like 'A.M.'.



**Déclarations.** -

Les donateurs déclarent avoir deux enfants vivants, les donataires aux présentes.

Monsieur Sébastien ROSIO déclare avoir trois enfants:

- Maxime ROSIO né à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) le 10 janvier 2003
- Vincent ROSIO né à STRASBOURG (67) le 20 juillet 2005
- Paul ROSIO né à PAU (64) le 24 mars 2009

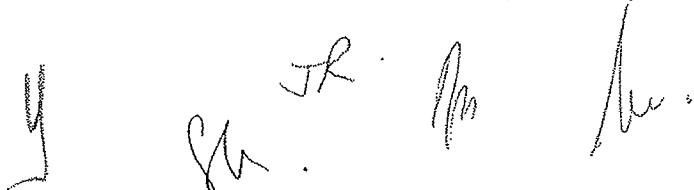
Monsieur Julien ROSIO déclare avoir deux enfants :

- Aymeric VIAN-ROSIO né à POINTE A PITRE (Guadeloupe), le 31 Août 1995
- Alexandre VIAN-ROSIO né à CHARTRES (Eure et Loir), le 4 Avril 1997.

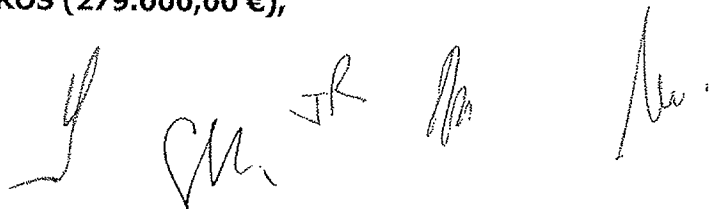
**Valeur des biens donnés.** -

Ainsi qu'il a été déterminé ci-dessus, la présente donation-partage porte, savoir :

- sur la nue-propiété de 18304 parts sociales n° 1 à 52 et n° 201 à 9300 et de 101 à 152 et de 17701 à 26800 de la **SCI "CHEMIN DE NOHAL"**, d'une valeur de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (187.200,00 €)**
- la nue-propiété de deux (2) parts sociales n°30 et n°60 de la **SCI "LE PONT"**, d'une valeur de **TROIS MILLE SIX CENT EUROS (3.600,00 €)**,
- la nue-propiété de deux (2) parts sociales n°30 et n°60 de la **SCI "TREVAL"**, d'une valeur de **SIX MILLE EUROS (6.000,00 €)**,
- la nue-propiété de cinquante-quatre (54) parts sociales n°4 à 30 et de 34 à 60 de la **SCI "TREBO"**, d'une valeur de **QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (93.600,00 €)**
- la nue-propiété de trente-huit (38) parts sociales n°12 à 30 et de 42 à 60 de la **SCI "TREROID"**, d'une valeur **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (82.800,00 €)**,
- la nue-propiété de quarante (40) parts sociales n°1 à 20 et n°81 à 100 de la **SCI "LA ROSE DES VENTS"**, d'une valeur de **VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (28.800,00 €)**;
- la nue-propiété de cinquante-trois (53) parts sociales n°24 à 50 et de 75 à 100 de la **SCI "ELSA"**, d'une valeur de **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (82.680,00 €)**,
- la pleine-propiété de cent-deux (102) parts sociales n°31 à 66 et de 85 à 150 de la **SCI "TAPO"**, d'une valeur de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 €)**,
- la pleine-propiété de soixante (60) parts sociales n°1 à 60 de la **SCI "MONPO"**, d'une valeur de **NEUF MILLE EUROS (9.000,00 €)**,
- la pleine-propiété de deux-cent-quatre-vingts parts (280) parts sociales n°1 à 280 de la **SCI "MOLPO"**, d'une valeur de **CENT DEUX MILLE EUROS (102.000,00 €)**



- la pleine-propriété de trois-cent-cinquante (350) parts sociales n°1 à 350 de l' EURL "GIMVEST", d'une valeur de **DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (280.000,00 €)**,
- la pleine-propriété de quarante (40) parts sociales n°1 à 10 et de 71 à 100 de la SCI "SEJUAL", d'une valeur de **CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €)**
- la pleine-propriété de cent-vingt (120) parts sociales n°1 à 120 de la SCI "MAILI", d'une valeur de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €)**
- la nue-propriété de huit cent soixante-quinze (875) actions de la SA "DEVAL", d'une valeur de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (294.000,00 €)**,
- la nue-propriété de cinq cents (500) parts sociales n°1 à 500 de la SCI "POINT SUD", d'une valeur de **DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270.000,00 €)**
- la pleine-propriété de cinq cent vingt (520) parts sociales n°481 à 1000 de la SCI "VOLRO", d'une valeur de **VINGT-SIX MILLE EUROS (26.000,00 €)**,
- la pleine-propriété de trente trois (33) parts sociales n°68 à 100 de la SCI "JULASEB", d'une valeur de **QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (83.000,00 €)**,
- la pleine propriété de lots de copropriété n° 13 situés à STRASBOURG (67000), 7 rue du vieux marché aux poissons, d'une valeur de **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (84.000,00 €)**,
- la pleine propriété de lots de copropriété n° 6 et 17 situés à STRASBOURG (67000), 1 rue de l'aimant, d'une valeur de **CENT DEUX MILLE EUROS (102.000,00 €)**,
- la pleine-propriété de lots de copropriété n° 49 et 60 situés à GEISPOLSHHEIM (67118), 6 rue de séné, d'une valeur **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)**,
- la pleine-propriété de lots de copropriété n° 4,6,11,29 situés à GEISPOLSHHEIM (67118), 14 rue du collège, d'une valeur **CENT DIX-SEPT MILLE EUROS (117.000,00 €)**,
- la pleine-propriété de lots de copropriété n°1,12,13,22 situés à GEISPOLSHHEIM (67118), 14 rue du collège, d'une valeur de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €)**,
- la pleine propriété de lots de copropriété n° 9, 10, 23, 24, 25 situés à GEISPOLSHHEIM (67118), 18 rue du collège, d'une valeur de **CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (186.000,00 €)**,
- la pleine propriété des lots de copropriété n° 6, 7, 8, 14, 26, 29, 30, 31, 33 situés à GEISPOLSHHEIM (67118) 1 rue des fleurs, d'une valeur de **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE EUROS (279.000,00 €)**,



- la pleine-propriété de lots de copropriété n°3,5,19,22,27,34,36 situés à MOLSHEIM (67120) 5 rue Ecospace, d'une valeur de **DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (248.000,00 €)**,
- la pleine-propriété d'une maison d'habitation située à COLMAR (68000), 11 rue d'Eguisheim, d'une valeur **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 €)**,
- la pleine propriété d'une maison d'habitation sise à COLMAR (68000), rue du prunier, d'une valeur de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €)**,
- la nue-propriété de 42/100<sup>ème</sup> indivis d'une maison d'habitation située à BELMONT LUTHEZIEU (01260), d'une valeur **VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (28.980,00 €)**,
- la pleine propriété d'un terrain sis à MASSIGNIEU sur la commune de BELMONT-LUTHEZIEU (01260), d'une valeur de **SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 €)**,

**Soit une valeur totale des biens donnés ressortant à TROIS MILLIONS CINQ CENTS MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (3.500.860,00 €)**

**Chacun des donateurs est censé donner à chacun des donataires une valeur de UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (1.750.430,00),**

Par suite, il est rappelé :

- que la valeur en **pleine propriété** des biens compris aux présentes ressort à **QUATRE MILLIONS DEUX CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT EUROS (4 219 300,00 €)**
- que la valeur en **pleine propriété** des biens donnés par Monsieur Jean-Michel ROSIO ressort à **UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS (1 474 700,00 €)**
- que la valeur en pleine propriété des biens donnés par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO ressort à **NEUF CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (948 500,00 €)**.
- que la valeur des biens donnés en **nue-propriété** par Monsieur Jean-Michel ROSIO ressort à **SEPT CENT QUATRE MILLE DIX EUROS (704 010,00 €)**  
Soit une valeur en usufruit de **QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (469 340,00 €)**,
- que la valeur en **nue propriété** des biens donnés par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO ressort à **TROIS CENTS SOIXANTE TREIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (373 650,00 €)**  
Soit une valeur en usufruit de **DEUX CENTS QUARANTE NEUF MILLE CENT EUROS (249 100,00 €)**

*[Handwritten signatures and initials]*

**Liquidation des droits.-**

Les donataires déclarent être descendants au 1er degré du donateur et qu'en conséquence ils demandent à bénéficier de l'abattement prévu par le Code Général des Impôts.

**Calcul des droits****Calculs des droits****A ) Donation par Monsieur Jean-Michel ROSIO****- à Monsieur Julien ROSIO**

Actif recueilli	<b>994.044,00€</b>
Biens propres en nue-propiété	<b>258 658,00 €</b>
Biens propres en toute-propiété	<b>735 385,71 €</b>

**1ere Liquidation**

Biens propres en nue-propiété	<b>258 658,00 €</b>
Abattement personnel	<b>159 325,00 €</b>

Abattement personnel restant	159 325,00€ - 50 000,00€ = <b>109 325,00 €</b>
Assiette taxable	<b>149 333,00 €</b>
Assiette taxable (arrondie)	<b>149 333,00 €</b>

**Droits de Mutation**

Taux et tranches	
20% sur 149 333,00 €	<b>29 866,60 €</b>
Total	<b>29 866,60 €</b>

Réduction sur biens en nue-propiété : (35%)	<b>10 453,31 €</b>
Total	<b>19 413,29 €</b>
Total arrondi à	<b>19 413,00 €</b>

**2eme Liquidation**

Biens propres en toute-propiété	<b>735 385,71 €</b>
Assiette taxable	<b>735 385,71 €</b>
Assiette taxable (arrondie)	<b>735 386,00 €</b>

**Droits de Mutation**

Taux et tranches	
20% sur 376 394,00 €	<b>75 278,80 €</b>
30% sur 350 514,00 €	<b>105 154,20 €</b>
35% sur 8 477,71 €	<b>2 967,20 €</b>

*JM* *JR* *Am* *Mu*

Total	<b>183 400,20 €</b>
Réduction sur biens en pleine propriété : (50%)	<b>91 700,10 €</b>
Total	<b>91 700,10 €</b>
Total arrondi	<b>91 700,00 €</b>
Total des droits à payer concernant Monsieur Julien ROSIO	<b><u>111 113,00 €</u></b>
<b>- à Monsieur Sébastien ROSIO</b>	
Actif recueilli	<b>1.184.666,20€</b>
Biens propres en nue-propiété	<b>445 352,00 €</b>
Biens propres en toute-propiété	<b>739 314,29 €</b>
<b>1ere Liquidation</b>	
Biens propres en nue-propiété	<b>445 352,00 €</b>
Abattement personnel	<b>159 325,00 €</b>
Abattement personnel restant 159 325,00€- 50.000,00€ =	<b>109 325,00 €</b>
Assiette taxable	<b>336 027,00 €</b>
Assiette taxable (arrondie)	<b>336 027,00 €</b>
<b>Droits de Mutation</b>	
Taux et tranches	
20% sur 336 027,00 €	<b>67 205,40 €</b>
Total	
Réduction sur biens en nue-propiété : (35%)	<b>23 521,89 €</b>
Total	<b>43 683,51 €</b>
Total arrondi à	<b>43 683,00 €</b>
<b>2eme Liquidation</b>	
Biens propres en toute-propiété	<b>739 314,29 €</b>
Assiette taxable	<b>739 314,29 €</b>
Assiette taxable (arrondie)	<b>739 314,00€</b>
<b>Droits de Mutation</b>	
Taux et tranches	
20% sur 192 200,00 €	<b>38 440,00 €</b>
30% sur 350 514,00 €	<b>105 154,20 €</b>
35% sur 196 600,29 €	<b>68 810,10 €</b>
Total	<b>212 404,30 €</b>

Réduction sur biens en pleine propriété : (50%)	<b>106 202,15 €</b>
Total	<b>106 202,15 €</b>
Total arrondi	<b>106 202,00€</b>
Total des droits à payer concernant Monsieur Sébastien ROSIO	<b><u>149 885,00 €</u></b>

### **B ) Donation par Madame Anne Marie MORARD épouse ROSIO**

#### **- à Monsieur Julien ROSIO**

Actif recueilli	<b>753.155,93 €</b>
Biens propres en nue-propiété	<b>252 332,40 €</b>
Biens propres en toute-propiété	<b>500 823,53 €</b>

#### **1ere Liquidation**

Biens propres en nue-propiété	<b>252 332,40 €</b>
Abattement personnel	<b>159 325,00 €</b>

Abattement personnel restant	<b>159 325,00€ - 50 000,00€ = 109 325,00 €</b>
Assiette taxable	<b>143 007,40 €</b>
Assiette taxable (arrondie)	<b>143 007,00 €</b>

#### **Droits de Mutation**

Taux et tranches	
20% sur 143 007,40 €	<b>28 601,48 €</b>
Total	<b>28 601,48 €</b>





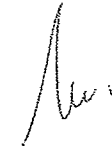
Réduction sur biens en nue-propiété : (35%)	<b>10 010,52 €</b>
---------------------------------------------	--------------------

Total	<b>18 590,96 €</b>
-------	--------------------

Total arrondi à	<b>18 591,00 €</b>
-----------------	--------------------

#### **2eme Liquidation**

Biens propres en toute-propiété	<b>500 823,53 €</b>
Assiette taxable	<b>500 823,53 €</b>
Assiette taxable (arrondie)	<b>500 824,00 €</b>

**Droits de Mutation**

Taux et tranches	
20% sur 382 719,60 €	100 164,71 €
30% sur 118 103,93 €	35 431,18 €
Total	135 595,89 €

Réduction sur biens en pleine propriété :	
(50%)	67 797,94 €
Total	67 797,94 €
Total arrondi	67 798,00 €

Total des droits à payer concernant Monsieur Julien ROSIO	<u>86 389,00 €</u>
--------------------------------------------------------------	--------------------

**- à Monsieur Sébastien ROSIO**

Actif recueilli	568 994,07€
Biens propres en nue-propiété	121 317,60 €
Biens propres en toute-propiété	447 676,47 €

**1ere Liquidation**

Biens propres en nue-propiété	121 317,60 €
-------------------------------	--------------

Abattement personnel	159 325,00 €
Abattement personnel restant 159 325,00€- 50.000,00€ =	109 325,00 €

Assiette taxable	11 992,60 €
Assiette taxable (arrondie)	11 993,00 €

**Droits de Mutation**

Taux et tranches	
20% sur 11 992,60 €	2 398,52 €
Total	2 398,52€

Réduction sur biens en nue-propiété : (35%) 839,48 €

Total	1 559,04 €
Total arrondi à	1 559,00 €

**2eme Liquidation**

Biens propres en toute-propiété	447 676,47 €
Assiette taxable	447 676,47 €
Assiette taxable (arrondie)	447 676,00 €

**Droits de Mutation**

Taux et tranches	
20% sur 447 676,47 €	89 535,29 €
Total	89 535,29 €

 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, the letters 'SM', 'IR', and another signature on the right.

Réduction sur biens en pleine propriété :  
(50%) **44 767,65 €**

Total **44 767,65 €**

Total arrondi **44 768,00 €**

Total des droits à payer concernant Monsieur Sébastien ROSIO  
**46 327,00 €**

### C) Total des Droits à payer

<b>Monsieur Julien ROSIO</b>	<b>197 502,00€</b>
<b>Monsieur Sébastien ROSIO</b>	<b>196 213,00€</b>
<b>Total</b>	<b>393 715,00€</b>

### Taxe de publicité foncière.-

Il sera perçu au titre du présent acte une taxe de publicité foncière de 0,715% sur la valeur nette des biens immobiliers donnés situés à BELMONT LUTHEZIEU, soit sur une base de QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (44 980,00 €). La taxe de publicité foncière est donc de TROIS CENT VINGT-DEUX EUROS (322,00 €).

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par les donateurs.

### NOTIFICATION AU SYNDIC

Notification des présentes sera faite aux différents syndicats des immeubles en copropriété ce, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 par les soins du notaire soussigné.

Les parties déclarent :

- que le syndic de copropriété de l'immeuble situé à STRASBOURG (67000), 7 rue du vieux marché aux poissons est : SEGESCA, 6 rue du Noyer, BP 90009, 67068 STRASBOURG CEDEX

- que le syndic de copropriété de l'immeuble situé à STRASBOURG (67000), 1 rue de l'Aimant est : Madame Isabelle BARRAND, Syndic bénévole, 6 rue Bartholdi, 68000 COLMAR.

- que le syndic de copropriété de l'immeuble situé à GEISPOLSHHEIM (67118), 6 rue Séné est : Claude BACHER, 5 rue Dietrich, 67210 OBERNAI.



- que le syndic de copropriété de l'immeuble situé à GEISPOLSHEIM (67118), 14 rue du Collège est : G.I.D.E, 3 rue Herder, 67210 OBERNAI.
- que le syndic de copropriété de l'immeuble situé à GEISPOLSHEIM (67118), 18 rue du Collège est : DOMO'GEST, 29 rue de Londres, 67000 STRASBOURG.
- que le syndic de copropriété de l'immeuble situé à GEISPOLSHEIM (67118), 1 rue des fleurs est : Claude BACHER, 5 rue Dietrich, 67210 OBERNAI.
- que le syndic de copropriété de l'immeuble situé à MOLSHEIM (67120), 5 rue Ecospace est : Agence BAUMANN, 38 avenue de la gare, BP 91009, 67120 MOLSHEIM.

En outre, pour les biens en copropriété donnés en nue-propiété conformément aux dispositions de l'article 23, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, en raison de la réserve d'usufruit, les parties conviennent que c'est l'usufruitier, qui représentera les nu-propiétaires et usufruitiers à toutes assemblées de copropriétaires, et lui donnent tous pouvoirs à cet effet.

### **INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES**

#### ***Fonds de solidarité vieillesse***

Les donateurs et donataires déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité de leurs conventions. Elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

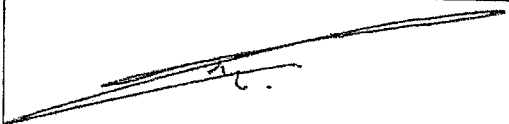

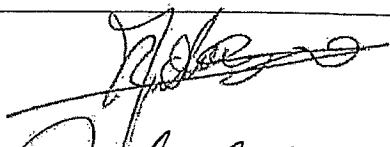

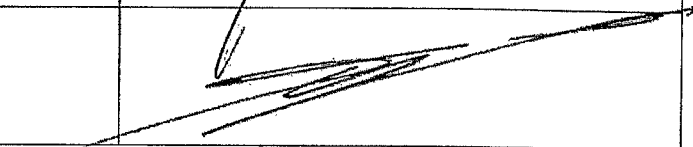
### **DONT ACTE sur CENT VINGT SEPT (127) pages**

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

The image shows five handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a stylized signature, a signature that appears to be 'JR', a signature that appears to be 'A', a signature that appears to be 'A', and a signature that appears to be 'S.M.'.

Monsieur Jean-Michel ROSIO	
Madame Anne Marie MORARD	
Monsieur Julien ROSIO	
Monsieur Sébastien ROSIO	
Maître Jérôme SCHREIBER	

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls :NEANT
- chiffres rayés nuls :NEANT
- lignes rayées nulles :NEANT
- barres tirées dans les blancs :NEANT
- renvois :NEANT





Enregistré à : SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES SAVERNE

Le 11/07/2011 Bordereau n°2011/551 Case n°19

Ext 7234

Enregistrement : 390 750 €

Pénalités :

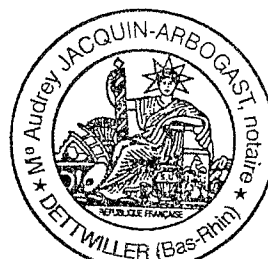
Total liquidé : trois cent quatre-vingt-dix mille sept cent cinquante euros

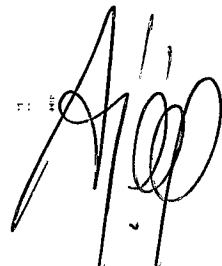
Montant reçu : trois cent quatre-vingt-dix mille sept cent cinquante euros

L'Agent

**L'Agent des Impôts**  
  
**Françoise BOURAS**

POUR EXPEDITION rédigée sur 127 pages  
réalisée par reprographie, par le  
notaire soussigné et certifiée par lui comme  
étant la reproduction exacte de l'original





**SCI MONPO**

**Société civile immobilière**

**Au capital de 1.500 €**

**Siège : 6, rue Frédéric Chopin**

**67118 GEISPOLSHEIM**

**RCS STRASBOURG – 442 303 111**

**STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA DONATION-PARTAGE DU 22 JUIN 2011 ET SELON L'ACTE  
CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DU 17 DECEMBRE 2020**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- **Monsieur Martial LITHARD**, demeurant à GEISPOLHEIM (67118), 5A rue du Vieux Moulin.  
Né à COLMAR (68000), le 8 février 1960.  
Epoux de Madame Corinne VALENTIN, née à SAINT-MICHEL-SUR-MEURTHE (88470), le 25 octobre 1965, mariée avec elle sous le régime de la participation aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), le 13 juin 1997, son union ayant été célébrée à la mairie de STRASBOURG (67000), le 2 août 1997.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.
  
- **Monsieur Sébastien, Boris ROSIO**, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), 61 avenue Miss Cavell.  
Né à STRASBOURG (67000), le 1er avril 1974.  
Epoux de Madame Sylvia CAZET, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître WALTER, alors notaire à OSTWALD (67540), le 21 août 1998, préalablement à leur union célébrée à la mairie de RUEIL-MALMAISON (92500) le 19 septembre 1998.  
Ce régime n'ayant pas subi de changement conventionnel ou judiciaire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.
  
- **Monsieur Julien, Ludovic ROSIO**, demeurant à TOURS (37000), 35 rue Nationale.  
Né à STRASBOURG (67000), le 3 décembre 1975.  
Epoux de Madame Isabelle BURDET, avec laquelle il est marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (75006) le 12 avril 2008.  
Ce régime n'ayant pas subi de changement conventionnel ou judiciaire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Il existe une société dénommée « **SCI MONPO** », société civile immobilière au capital de 1.500 €, ayant son siège social à GEISPOLHEIM (67118) – 6 rue Frédéric Chopin, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 442 303 111.

Dont les statuts s'établissent ainsi qu'il suit :

## STATUTS

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant à l'objet social.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La société prend la dénomination de :

**SCI MONPO**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile », suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 4 - DUREE**

La société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **1) Prorogation**

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée. La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

#### **2) Dissolution**

La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du Code civil, et de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts. La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple : décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

### **ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la société est fixé à :

**GEISPOLSHHEIM (67118) - 6 rue Frédéric Chopin**

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés. Cependant, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution de la société, les associés originaires ont procédé aux apports en numéraire suivants, savoir :

- par Monsieur Jean-Michel ROSIO, la somme de SOIXANTE EUROS	
Ci.....	60,00 €
- par Monsieur Martial LITHARD, la somme de CENT CINQUANTE EUROS	
Ci.....	150,00 €
- par Monsieur Sébastien ROSIO, la somme de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS	
Ci.....	765,00 €
- par Monsieur Alexis ROSIO, la somme de CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS	
Ci.....	525,00 €
<b>Total des apports : MILLE CINQ CENTS Euros.....</b>	<b>1.500,00 €</b>

Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les DEUX CENT QUATRE-VINGT (280) parts, numérotées 976 à 1255, ont été attribuées à Monsieur Julien ROSIO.

Suite au décès de Monsieur Alexis ROSIO survenu le 23 septembre 2007 et conformément à un acte de partage reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD (67540), en date du 30 janvier 2009, les DEUX CENT QUARANTE CINQ (245) parts, numérotées 1256 à 1500, ont été attribuées à Monsieur Sébastien ROSIO.

Cette attribution de parts sociales a été agréée par une assemblée générale extraordinaire des associés et constatée par un procès-verbal, en date du 22 décembre 2008, tel que mentionné dans l'acte de partage du 30 janvier 2009.

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490), en date du 22 juin 2011, Monsieur Jean-Michel ROSIO a fait donation de la pleine propriété de SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées 1 à 60, à Monsieur Julien ROSIO.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR)**, divisé en MILLE CINQ CENTS (1.500) parts sociales de UN Euro (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1.500 et attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

- Monsieur <b>Martial LITHARD</b> , titulaire de CENT CINQUANTE (150) parts sociales Numérotées 61 à 210,	
ci .....	150 parts
- Monsieur <b>Sébastien ROSIO</b> titulaire de MILLE DIX (1010) parts sociales Numérotées 211 à 975 et 1256 à 1500	
ci .....	1010 parts
- Monsieur <b>Julien ROSIO</b> , titulaire de TROIS CENT QUARANTE (340) parts sociales Numérotées 1 à 60 et 976 à 1500	
ci.....	340 parts
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social .....</b>	<b>1.500 parts</b>

## **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

### **1) Augmentation du capital**

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

### **2) Réduction du capital**

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre.

Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé, vaut réduction du capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérant ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

## **ARTICLE 9 - TITRE DES ASSOCIES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **1) Droit des associés**

#### Droit de retrait

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice pour justes motifs.

#### Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a le droit aux bénéfices, et le nu-proprétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

#### Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part sociale donne droit à une voix. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions prises en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire.

### Obligations des associés

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social soit à réaliser l'objet social.

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

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

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

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

### **ARTICLE 12 - SCELLES**

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

### **ARTICLE 13 - FAILLITE D'UN ASSOCIE**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

### **ARTICLE 14 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS**

#### **1) Forme des cessions**

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

#### **2) Opposabilité des cessions**

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société, soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié.

En outre, pour être opposable aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous-seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à l'égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

#### **3) Agrément des cessions**

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés. Toutes les autres cessions sont soumises à agrément, sauf ce qui est dit à l'article 16 ci-après.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les noms,



prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément. Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse dans les quinze jours, l'agrément est acquis tacitement.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés. La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

#### **4) Cession agréée**

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

#### **5) Refus d'agrément et offre d'achat**

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société. Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf accord contraire.

Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.

Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat : Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à la cession de parts.

### **ARTICLE 15 - DECES D'UN ASSOCIE**

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 14 des statuts.

### **ARTICLE 16 - DONATION DE PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants. La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 14 des statuts.

### **ARTICLE 17 - EPOUX COMMUNS EN BIENS**

L'époux commun en biens qui apporte à la Société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre-recommandée avec accusé de réception. Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport. Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts

souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.

Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux ; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 14 des présents statuts.

### **ARTICLE 18 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

### **ARTICLE 19 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

#### **1) Nomination et durée d'exercice des fonctions du gérant**

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée illimitée, est Monsieur **Martial LITHARD**, qui déclare accepter ces fonctions.

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

#### **2) Pouvoirs du gérant**

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

Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

Rémunération du gérant.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

#### **3) Responsabilité du gérant**

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.

JM

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

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

#### **4) Action sociale en responsabilité contre les gérants**

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant des dommages-intérêts sont alloués à la société.

#### **5) Consultation écrite**

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

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle « adoptée » ou « rejetée ». A défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

En cas de consultation écrite, les procès-verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu'il s'agit de décisions prises en assemblée ; toutefois, il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

#### **6) Décisions ordinaires**

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

#### **7) Décisions extraordinaires**

Les décisions extraordinaires concernent la modification des statuts. Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

### **ARTICLE 20 - DROIT DE COMMUNICATION**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux. Egalement une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

## **ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social commence le 1er janvier et finira le 31 décembre de chaque année.

## **ARTICLE 22 - COMPTES SOCIAUX**

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise. A la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale. La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

### **1) Bénéfices**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

### **2) Pertes**

Les pertes s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solide, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

## **ARTICLE 23 - COMPTE COURANT**

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la gérance. Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

## **ARTICLE 24 - DISSOLUTION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

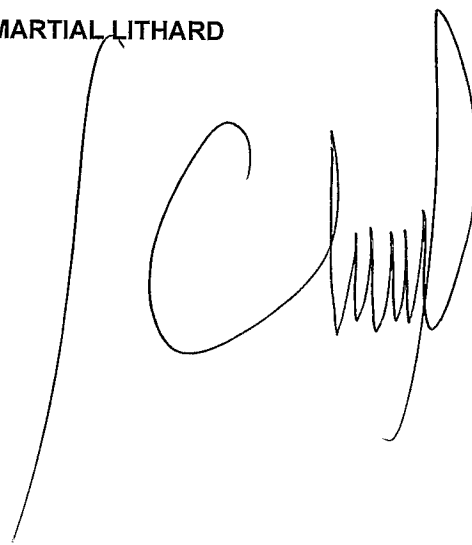
Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société. Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

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

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

**STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA DONATION-PARTAGE DU 22 JUIN 2011**

**CERTIFIES CONFORMES PAR LE GERANT, MONSIEUR MARTIAL LITHARD**

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Martial Lithard, the manager mentioned in the text above. The signature is fluid and cursive, with a prominent vertical stroke on the left side.