

RCS : NARBONNE

Code greffe : 1104

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 D 00019

Numéro SIREN : 510 576 275

Nom ou dénomination : SCI NARBONNE LA COUPE

Ce dépôt a été enregistré le 30/12/2020 sous le numéro de dépôt 3162

3020/3162  
30/12/2020

①

**21 et 22 JUILLET 2020**

**COPIE AUTHENTIQUE**

**DONATION-PARTAGE  
TRANSGENERATIONNELLE PIGASSOU**

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT de CARCASSONNE le 14/08/2020  
Dossier 2020 00032353 Référence 1104P01 2020 N 01142

Enregistrement : 28015 € Pénalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-huit mille quinze Euros  
Montant reçu : Vingt-huit mille quinze Euros  
L'Agent administratif des Finances publiques

NF/NF/

200001701

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**  
**Le VINGT ET UN JUILLET ET LE VINGT DEUX JUILLET**  
**A NARBONNE (Aude), Domaine de la Coupe**  
**PARDEVANT Maître Nathalie FAURIE-MATHIEU Notaire**  
**Associé de la Société Civile Professionnelle "Benjamin FAURIE, et**  
**Nathalie FAURIE-MATHIEU Notaires associés", titulaire d'un Office**  
**Notarial à NARBONNE (Aude), 1, rue Mosaïque, soussigné,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**  
**TRANSGENERATIONNELLE**

Préalablement à la présente donation-partage transgénérationnelle,  
les parties ci-après nommées exposent en préambule ce qui suit :

**PREAMBULE**

La présente donation-partage porte sur les parts des deux sociétés  
ci-après littéralement identifiées

**1/ La SCI Centre Auto**

**A/ Constitution de la SCI Centre Auto**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE,  
alors notaire à NARBONNE (Aude), le 13 décembre 1972, il a été constitué  
entre :

- Monsieur Jacques Victor Charles **PIGASSOU**, époux de Madame  
Paulette Marie **RAYNAUD**
- Né à NARBONNE (11100), le 8 juin 1930.
- Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de  
son contrat de mariage reçu par Maître JARDILLIER, alors  
notaire à NARBONNE (Aude), le 21 septembre 1950.
  
- Madame Paulette Marie **RAYNAUD**, épouse de Monsieur Jacques  
Victor Charles **PIGASSOU**  
Née à NARBONNE (11100), le 7 mai 1933  
Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de  
son contrat de mariage reçu par Maître JARDILLIER, alors notaire à  
NARBONNE (11100), le 21 septembre 1950.

Handwritten signatures and initials: CA, AB, sP, B.P, MP, P, CP, f, m, pp

- Monsieur Joseph Georges **PIGASSOU**, donateur aux présentes ci-après plus amplement nommé
- Monsieur Bernard Yvan Joseph **PIGASSOU**, également donateur aux présentes ci-après plus amplement nommé

Une société ayant la forme d'une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

Ladite société ayant pour objet, suite à l'assemblée générale extraordinaire du 5 février 1990 :

- La constitution, la prise à bail, l'acquisition par voie d'apport ou autrement, l'organisation de tous immeubles nécessaires à l'exploitation.
- La mise en gérance ou la prise en gérance de tous fonds de commerce.

Et d'une manière générale toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social dont les différents éléments viennent d'être précisés.

**La dénomination sociale est :** SCI Centre Auto

**Le siège social est fixé à :** NARBONNE (11100), Domaine de la Coupe

La **GERANCE** est assurée par Monsieur Bernard **PIGASSOU** et Monsieur Joseph **PIGASSOU** ci-après nommés,

**La Société a été constituée pour une durée de :** 25 années à compter de sa constitution en date du 13 décembre 1972, et suite à l'assemblée générale extraordinaire du 5 février 1990, elle a été prorogée de 25 années.

**Le capital social a été initialement fixé à la somme de :**

- Vingt quatre mille trois cent quatre vingt onze euros et quatre vingt quatre centimes (24.391,84 eur)
- Il est divisé en 1600 parts, de cent francs (100,00 frs) soit une contre valeur en euros de quinze euros et vingt quatre centimes (15,24 €) chacune, numérotées de 1 à 1600 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1/ Monsieur Jacques **PIGASSOU** :

A concurrence de 600 parts en pleine propriété  
Numérotées de 1 à 600

600 parts PP

2/ Madame Paulette **PIGASSOU**

A concurrence de 200 parts en pleine propriété  
Numérotées de 601 à 800

200 parts PP

3/ Monsieur Bernard **PIGASSOU**

A concurrence de 400 parts en pleine propriété  
Numérotées de 801 à 1200

400 parts PP

4/ Monsieur Joseph **PIGASSOU**

A concurrence de 400 parts en pleine propriété

2022 3162  
3011 2/202

**SCI NARBONNE LA COUPE**  
**Société Civile Immobilière**  
**Au capital de : 600.000,00 Euros**  
**Siège social : Domaine de la Coupe**  
**(11100) NARBONNE**  
**RCS NARBONNE : 510.576.275**

\*\*\*\*\*

## **Mise à jour des statuts** **du 22 Juillet 2020**

Aux termes d'un acte reçu par Maître **Nathalie FAURIE-MATHIEU**, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Benjamin FAURIE et Nathalie FAURIE-MATHIEU, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à NARBONNE (Aude), 1, rue Mosaique, en date des 21 et 22 Juillet 2020, enregistré à Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de CARCASSONNE le 14 Août 2020, Dossier 2020 00032353, référence 2020 N 01142, contenant donation-partage transgénérationnelle :

1/ Monsieur Joseph Georges **PIGASSOU**, commerçant, demeurant à NARBONNE (11100), 9 impasse des Cyprès

### **A fait donation au profit de :**

Mademoiselle Inès Mathilde Caroline **PIGASSOU**, écolière.

Mineure sous l'administration légale de ses père et mère, Monsieur Cédric Jacques Philippe **PIGASSOU** et Madame Aurélie Laure **BENEZECH**, née à NARBONNE (11100), le 18 août 1982.

Demeurant de droit chez ces derniers à NARBONNE (11100), 9 impasse des Cyprès

Née à NARBONNE (11100), le 10 octobre 2013.

Sa petite-fille.

**De la NUE-PROPRIETE** de 1200 parts sociales de la SCI NARBONNE LA COUPE, numérotées de 1 à 1200.

2/ Monsieur Bernard Yvan Joseph **PIGASSOU**, médecin, époux de Madame Martine Marie Christine **DUZER**, esthéticienne, son épouse, demeurant à NARBONNE (1.1100) 4 Impasse des Jujubiers.

### **A fait donation au profit de :**

a) Mademoiselle Caroline Simone Paulette **PIGASSOU**, analyste marketing, demeurant à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) 22 avenue de l'Opéra. Sa fille.

**De la NUE-PROPRIETE** de 300 parts sociales de la SCI NARBONNE LA COUPE, numérotées de 3301 à 3600.

b) Mademoiselle Mackenzie Ellen Martine **PIGASSOU**, écolière.

Mineure sous l'administration légale de ses père et mère, Monsieur Michaël Jacky Guy **PIGASSOU** susnommée et Madame Joanne, Patricia **SAYERS**, née à YONKERS (Etats-Unis) le 19 juin 1973,

Demeurant de droit chez ces derniers, à NEW-YORK (10573) (ETATSUNIS) 11 David Lane Rye Brook.

Née à NEW-YORK (ETATS-UNIS) le 1er décembre 2011

B.P. 16

Célibataire.

De nationalité franco-américaine. Sa petite-fille

**De la NUE-PROPRIETE** de 150 parts sociales de la SCI NARBONNE LA COUPE, numérotées de 3001 à 3150.

c) Monsieur Ryan John Bernard **PIGASSOU**, écolier,

Mineur sous l'administration légale de ses père et mère, Monsieur Michaël Jacky Guy **PIGASSOU** susnommée et Madame Joanne, Patricia **SAYERS**, née à YONKERS (Etats-Unis) le 19 juin 1973, Demeurant de droit chez ces derniers, à NEW-YORK (10573) (ETATSUNIS) 11 David Lane Rye Brook.

Né à NEW-YORK (ETATS-UNIS) le 2 novembre 2013.

Célibataire.

De nationalité franco-américaine. Son petit-fils.

**De la NUE-PROPRIETE** de 150 parts sociales de la SCI NARBONNE LA COUPE, numérotées de 3151 à 3300.

3/ Madame Martine Marie Christine **DUZER**, esthéticienne, épouse de Monsieur Bernard Yvan Joseph **PIGASSOU**, médecin, demeurant à NARBONNE (1.1100) 4 Impasse des Jujubiers.

**A fait donation au profit de :**

a) Mademoiselle Caroline Simone Paulette **PIGASSOU**, analyste marketing, demeurant à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) 22 avenue de l'Opéra. Sa fille.

**De la NUE-PROPRIETE** de 300 parts sociales de la SCI NARBONNE LA COUPE, numérotées de 3901 à 4200.

b) Mademoiselle Mackenzie Ellen Martine **PIGASSOU**, écolière.

Mineure sous l'administration légale de ses père et mère, Monsieur Michaël Jacky Guy **PIGASSOU** susnommée et Madame Joanne, Patricia **SAYERS**, née à YONKERS (Etats-Unis) le 19 juin 1973,

Demeurant de droit chez ces derniers, à NEW-YORK (10573) (ETATSUNIS) 11 David Lane Rye Brook.

Née à NEW-YORK (ETATS-UNIS) le 1er décembre 2011

Célibataire.

De nationalité franco-américaine. Sa petite-fille

**De la NUE-PROPRIETE** de 150 parts sociales de la SCI NARBONNE LA COUPE, numérotées de 3601 à 3750.

c) Monsieur Ryan John Bernard **PIGASSOU**, écolier,

Mineur sous l'administration légale de ses père et mère, Monsieur Michaël Jacky Guy **PIGASSOU** susnommée et Madame Joanne, Patricia **SAYERS**, née à YONKERS (Etats-Unis) le 19 juin 1973, Demeurant de droit chez ces derniers, à NEW-YORK (10573) (ETATSUNIS) 11 David Lane Rye Brook.

Né à NEW-YORK (ETATS-UNIS) le 2 novembre 2013.

Célibataire.

De nationalité franco-américaine. Son petit-fils.

**De la NUE-PROPRIETE** de 150 parts sociales de la SCI NARBONNE LA COUPE, numérotées de 3751 à 3900.

B.P J.P

En conséquence de la présente donation-partage, l'article CAPITAL des statuts sera désormais rédigé de la manière suivante :

### CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR)  
Il est divisé en 6000 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 6000 attribuées aux associés, savoir :

**Monsieur Joseph PIGASSOU :**

A concurrence de 3000 parts sociales en Usufruit numérotées  
De 1 à 3000..... 3000 parts UF

**Monsieur Cédric PIGASSOU :**

A concurrence de 1800 parts sociales en nue-propriété numérotées  
De 1201 à 3000..... 1800 parts NP

**Monsieur Bernard PIGASSOU :**

A concurrence de 2400 parts sociales en Usufruit numérotées  
De 3001 à 3600 et de 4201 à 6000..... 2400 parts UF

**Madame Martine PIGASSOU :**

A concurrence de 600 parts sociales en Usufruit numérotées de  
3601 à 4200..... 600 parts UF

**Monsieur Michaël PIGASSOU :**

A concurrence de 900 parts sociales en nue-propriété numérotées de  
4201 à 5100..... 900 parts NP

**Mademoiselle Caroline PIGASSOU :**

A concurrence de 1500 parts sociales en nue-propriété numérotées de  
3301 à 3600, de 3901 à 4200 et de 5101 à 6000..... 1500 parts NP

**Mademoiselle Inès PIGASSOU :**

A concurrence de 1200 parts sociales en nue-propriété numérotées de  
1 à 1200..... 1200 parts NP

**Mademoiselle Mackenzie PIGASSOU :**

A concurrence de 300 parts sociales en nue-propriété numérotées de  
3001 à 3150 et de 3601 à 3750..... 300 parts NP

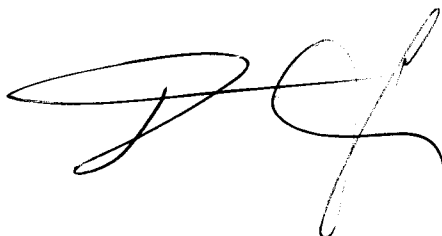
**Monsieur Ryan PIGASSOU :**

A concurrence de 300 parts sociales en nue-propriété numérotées de  
3151 à 3300 et de 3751 à 3900..... 300 parts NP

Total.....**6000 Parts**

**Le reste des statuts sans changement.**

**POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME**  
La Gérance.



2010A793  
du 07/05/2010

**SCI NARBONNE-LA COUPE**

Société Civile Immobilière au capital de 600.000,00 euros  
Siège social : 11100 NARBONNE – Domaine de la Coupe  
R.C.S. NARBONNE 510 576 275

**MISE A JOUR DES STATUTS**

**du 23 janvier 2009**

Suite à l'acte reçu par l'Office Notarial  
"Frédérique ANDRE – Olivier RAPINAT et Julie GAUTIER"  
en date du 23 janvier 2009 contenant :  
- Donations de parts sociales  
à compter du 23 janvier 2009

-0-0-0-0-0-0-

(Mise à jour des statuts dans l'acte : Article "Capital")



19121501  
STATUTS SCI NARBONNE LA COUPE

JG/HV/

**L'AN DEUX MIL NEUF,  
Le VINGT TROIS JANVIER  
A NARBONNE (Aude), 2 Bis Rue Littré, au siège de l'Office Notarial de  
Narbonne, ci-après nommé,  
Maître Julie GAUTIER  
Notaire de la Société Civile Professionnelle « Frédérique ANDRÉ, Olivier  
RAPINAT et Julie GAUTIER, Notaires associés », soussigné,  
A reçu, en la forme authentique le présent acte contenant :**

**STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE**

A la requête de :

1° - Monsieur Joseph Georges **PIGASSOU**, commerçant, demeurant à  
NARBONNE (11100) ~~Le Coupe-44~~ Chemin de la Jonquières  
Né à NARBONNE (11100) le 16 avril 1951,  
Divorcé en premières noces de Madame Jocelyne Annie Lise **SOUCASSE**  
suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NARBONNE le 10  
mars 2004, et non remarié.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

2° - Monsieur Bernard Yvan Joseph **PIGASSOU**, médecin, époux de Madame  
Martine Marie Christine **DUZER**, demeurant à NARBONNE (11100), 4 impasse des  
Jubiers,  
Né à NARBONNE (11100) le 6 septembre 1956,  
Marié en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et  
simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat  
de mariage reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, Notaire à NARBONNE, le  
14 juin 1981, préalable à son union célébrée à la mairie de NARBONNE (11100), le 4  
juillet 1981.  
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

**Monsieur Joseph PIGASSOU**

① SC B.P

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une copie certifiée conforme de son acte de naissance en date du 24 décembre 2008.

**Monsieur Bernard FIGASSOU**

Non concerné par le pacte civil de solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

**PLAN DE L'ACTE**

<b>PREMIERE PARTIE STATUTS</b>	
<b>Titre I</b>	- Caractéristiques
<b>Titre II</b>	- Apports – Capital social
<b>Titre III</b>	- Parts sociales
<b>Titre IV</b>	- Administration
<b>Titre V</b>	- Comptes sociaux
<b>Titre VI</b>	- Dispositions diverses
<b>DEUXIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES</b>	

**PREMIERE PARTIE - STATUTS**

**TITRE I - CARACTERISTIQUES**

**FORME**

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

**OBJET**

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

**DENOMINATION**

La dénomination sociale est : SCI NARBONNE-LA COUPE.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'Indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

**SIEGE**

Le siège social est fixé à : NARBONNE (11100), Domaine de la Coupe.  
Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

**DUREE**

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt dix neuf années  
Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

M N B.F

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

## TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### APPORTS - LIBERATION

#### Apports des associés

Les associés effectuent les APPORTS EN NATURE suivants à la société :

#### Monsieur Joseph PIGASSOU

##### Article Premier

A NARBONNE (AUDE) 11100 A la Coupe,  
La MOITIE EN PLEINE PROPRIETE d'un corps d'immeubles.  
Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	NC	89	A La Coupe	00 ha 02 a 40 ca
	NC	97	A Pech Loubat	00 ha 06 a 00 ca
	NC	98	A La Coupe	01 ha 25 a 02 ca
	NC	99	A La Coupe	00 ha 03 a 95 ca

Total surface : 01 ha 37 a 37 ca

##### **Effet relatif**

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, Notaire à NARBONNE (AUDE) le 1er septembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 8 novembre 1999 volume 1999P, numéro 10125.

Précision étant ici faite qu'audit acte, il a été stipulé par Monsieur Jacques Victor Charles PIGASSOU, au profit de son épouse, une clause de réversion d'usufruit sur les biens donnés sus-désignés à compter de son décès, et ce jusqu'au décès de cette dernière.

Succession suivant acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, Notaire à NARBONNE (AUDE) le 26 janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 22 août 2001 volume 2001P, numéro 7857.

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE (AUDE), le 30 octobre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 10379.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €).

##### Article Deuxième

A NARBONNE (AUDE) 11100,  
La MOITIE EN PLEINE PROPRIETE d'un corps d'immeubles.  
Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
	NC	85	A la Coupe	00 ha 00 a 55 ca
	NC	87	A la Coupe	00 ha 05 a 28 ca
	NC	88	A la Coupe	00 ha 01 a 30 ca
	NC	90	A la Coupe	00 ha 08 a 94 ca
	NC	91	A la Coupe	00 ha 14 a 67 ca
	NC	96	rue Blaise Pascal	00 ha 43 a 28 ca

Total surface : 00 ha 74 a 02 ca

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement en date du 14 décembre 2001, publié au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 14 décembre 2001, volume 2001 P, numéro 12327,

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1057 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 85, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 442 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 87, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1058 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 88, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1053 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 90, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1054 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 91, de la section NC.

#### Effet relatif

Succession suivant acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, Notaire à NARBONNE (AUDE) le 26 janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 22 août 2001 volume 2001P, numéro 7857, après le décès de Monsieur Jacques Victor Charles PIGASSOU, quand vivait propriétaire, époux de Madame Paulette Marie RAYNAUD, demeurant à NARBONNE (11100), Domaine de la Coupe, route de Perpignan, né à NARBONNE (11100), le 08 juin 1930, décédé à NARBONNE (11100), le 28 février 2001.

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE (AUDE), le 30 octobre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 10379.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

#### Monsieur Bernard PIGASSOU

#### Article Premier

A NARBONNE (AUDE) 11100 A la Coupe,

*(Signature)*

*SP B.P*

La **MOITIE EN PLEINE PROPRIETE** d'un corps d'immeubles.  
Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	L'audit	Surface
	NC	89	A La Coupe	00 ha 02 a 40 ca
	NC	97	A Pech Loubat	00 ha 06 a 00 ca
	NC	98	A La Coupe	01 ha 25 a 02 ca
	NC	99	A La Coupe	00 ha 03 a 95 ca

Total surface : 01 ha 37 a 37 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement en date du 14 décembre 2001, publié au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 14 décembre 2001, volume 2001 P, numéro 12327,

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1055 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 89, de la section NC,

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 272 de la section LO, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 97, de la section NC,

- les parcelles anciennement cadastrées sous les numéros 149, 150 et 1056 de la section LP, ont été nouvellement cadastrées sous le numéro 98, de la section NC,

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 479 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 99, de la section NC,

#### Effet relatif

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, Notaire à NARBONNE (AUDE) le 1er septembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 8 novembre 1999 volume 1999P, numéro 10125.

Précision étant ici faite qu'audit acte, il a été stipulé par Monsieur Jacques Victor Charles PIGASSOU, au profit de son épouse, une clause de réversion d'usufruit sur les biens donnés sus-désignés à compter de son décès, et ce jusqu'au décès de cette dernière.

Succession suivant acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, Notaire à NARBONNE (AUDE) le 26 janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 22 août 2001 volume 2001P, numéro 7857.

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE (AUDE), le 30 octobre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 10379.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €).

#### Article Deuxième

A NARBONNE (AUDE) 11100,

La **MOITIE EN PLEINE PROPRIETE** d'un corps d'immeubles.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	L'audit	Surface
---------	---------	----	---------	---------

R

J P B. P

	NC	85	A la Coupe	00 ha 00 a 55 ca
	NC	87	A la Coupe	00 ha 05 a 28 ca
	NC	88	A la Coupe	00 ha 01 a 30 ca
	NC	90	A la Coupe	00 ha 08 a 94 ca
	NC	91	A la Coupe	00 ha 14 a 67 ca
	NC	96	rue Blaise Pascal	00 ha 43 a 28 ca

Total surface : 00 ha 74 a 02 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement en date du 14 décembre 2001, publié au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 14 décembre 2001, volume 2001 P, numéro 12327,

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1057 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 85, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 442 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 87, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1058 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 88, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1053 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 90, de la section NC,
- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 1054 de la section LP, a été nouvellement cadastrée sous le numéro 91, de la section NC.

#### **Effet relatif**

Succession suivant acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, Notaire à NARBONNE (AUDE) le 26 janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 22 août 2001 volume 2001P, numéro 7857, après le décès de Monsieur Jacques Victor Charles FIGASSOU, quand vivait propriétaire, époux de Madame Paulette Marie RAYNAUD, demeurant à NARBONNE (11100), Domaine de la Coupe, route de Perpignan, né à NARBONNE (11100), le 08 juin 1930, décédé à NARBONNE (11100), le 28 février 2001.

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE (AUDE), le 30 octobre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE (AUDE), le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 10379.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

#### **Libération des apports**

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

#### **Apports en numéraire.**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

*M SP B.P*

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

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

#### **Apports en nature.**

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

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

#### **CAPITAL SOCIAL** **TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de : six cent mille euros (600.000,00 eur).

#### **CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de : SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR)

Il est divisé en 6000 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 6000 attribuées aux associés,

savoir :

**Monsieur Joseph PIGASSOU** : 3000 parts sociales en Usufruit numérotées De 1 à 3000

**Monsieur Cédric PIGASSOU** : 1800 parts sociales en nue-propiété de 1201 à 3000

**Monsieur Bernard PIGASSOU** : 2400 parts sociales en Usufruit numérotées de 3001 à 3600 et de 4201 à 6000

**Madame Martine PIGASSOU** : 600 parts sociales en Usufruit numérotées de 3601 à 4200

**Monsieur Michaël PIGASSOU** : 900 parts sociales en nue-propiété numérotées de 4201 à 5100

**Mademoiselle Caroline PIGASSOU** : 1500 parts sociales en nue-propiété numérotées de 3301 à 3600, de 3901 à 4200 et de 5101 à 6000

**Mademoiselle Inès PIGASSOU** : 1200 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1 à 1200

**Mademoiselle Mackenzie PIGASSOU** : 300 parts sociales en nue-propiété numérotées de 3001 à 3150 et de 3601 à 3750

**Monsieur Ryan PIGASSOU** : de 300 parts sociales en nue-propiété numérotées de 3151 à 3300 et de 3751 à 3900

#### **AUGMENTATION DU CAPITAL**

##### **Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

##### **Droit préférentiel de souscription**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

*JP B.P*

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-proprété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

#### **Pacte de préférence en cas de démembrement de parts**

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

#### **REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

9

S.P. B.S.



Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrees concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire seront reportés sur ledit bien.

### **TITRE III - PARTS SOCIALES**

#### **DROITS ATTACHES AUX PARTS**

##### **Cas général**

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

##### **Minorité**

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

##### **Indivision**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

##### **Démembrement**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes ;
- L'affectation et la répartition des résultats ;

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

96

S.P.B.P

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :  
Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également convoqué.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéficiaires.

**MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT**  
**REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**  
**MUTATION ENTRE VIFS**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

**Procédure d'agrément**

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

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

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

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

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

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

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

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

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa

① J P B P

renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

#### Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

#### Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

#### Retrait d'associé

Dans l'hypothèse où un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

#### Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

*JPBP*

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

#### **Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### **MUTATION PAR DECES**

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

### **TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ** **CHAPITRE I : GERANCE**

#### **NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

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

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

① J P B - P

## POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

### Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.
- Acquérir tout bien moyennant un prix supérieur ou égal à DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).

### Information des associés

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

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

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

## CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

### FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

### CONVOCAATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

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

① J.P. B.P.

### PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

### ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

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

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

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

### TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

### PROCES-VERBAUX

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

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

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;

- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;

① J.P. B.P.

- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

#### ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

#### DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

### TITRE V - COMPTES SOCIAUX

#### EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

#### DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

Q J.P. B.P.

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

### REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

### DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

### LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

### ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

### CONTRAT DE TRAVAIL

La société aura la possibilité de conclure un ou plusieurs contrats de travail.

Précision faite que tout contrat de travail passé entre la société et son gérant constitue une des conventions réglementées par l'article L 612-5 du Code de commerce. Si la société a une activité économique, ce contrat de travail devra être approuvé par la collectivité des associés, le gérant, s'il est associé ne pouvant participer au vote.

TELS SONT LES STATUTS

0

LS

B.P



**DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES  
ET TRANSITOIRES**

**FRAIS**

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

**PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2009.

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

**ACTES - SOCIETE EN FORMATION**

**Actes accomplis avant la signature des statuts**

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

**Actes accomplis après la signature des statuts**

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

**Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation**

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

**MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS**

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Joseph PIGASSOU et à Monsieur Bernard PIGASSOU, ayant la faculté d'agir ensemble ou séparément pour accomplir les actes suivants :

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société.

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

**NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Le premier gérant de la société est : Monsieur Joseph PIGASSOU.

Monsieur Bernard PIGASSOU, est nommé cogérant.

Les fonctions des cogérants sont d'une durée illimitée.

Les cogérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

**MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE**

**Jouissance**

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés

① SF B.P

**Conditions générales**

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra **LE BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever **LE BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont s'agit est et pourra être assujéti.

**Etat hypothécaire**

Le **BIEN** dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

**PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de NARBONNE.

**PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER****Droit de préemption urbain**

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été déposée aux services techniques urbanisme de la Ville de NARBONNE, bénéficiaire du droit de préemption le 15 décembre 2008.

Et par lettre en date du 26 décembre 2008 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

**Dispense d'urbanisme**

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

**Amlante**

Les immeubles présentement apportés entre dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante comme ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Un état établi par GRAND SUD EXPERTISES, titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle, le 19 janvier 2009, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le résultat de cet état est le suivant : il a été repréré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Etant précisé que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, les contrôleurs et techniciens de la construction qui effectuent des missions de repérage et de diagnostic de l'état de

Q J.P.B.P

conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent avoir obtenu une attestation de compétence.

#### **Etat parasitaire**

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être.

Cet arrêté préfectoral est en date du 23 janvier 2001.

Les associés reconnaissent avoir été parfaitement informés des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 en vertu de laquelle découlent notamment les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quelle que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.

- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

A cet effet les associés déclarent n'avoir jamais effectué une telle déclaration.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

Les associés déclarent en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi leur affaire personnelle.

#### **Lutte contre le saturnisme**

Le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par la société à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

### **PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER**

#### **Origine de propriété**

##### **1° - En ce qui concerne le BIEN figurant sous l'article PREMIER**

Le BIEN figurant sous l'article PREMIER objet des présentes, appartient en pleine propriété à Monsieur Joseph Georges PIGASSOU et à Monsieur Bernard Yvan Joseph PIGASSOU, sus-nommés, en vertu des faits et actes suivants :

- en ce qui concerne la nue-propriété : pour leur avoir été donnée à concurrence de moitié indivise chacun, par leur père, Monsieur Jacques Victor Charles PIGASSOU, propriétaire, époux de Madame Paulette Marie RAYNAUD, demeurant à NARBONNE (11100), Domaine de La Coupe Route de Perpignan, né à NARBONNE (11100) le 8 juin 1930, marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître René JARDILLIER, alors notaire à NARBONNE, le 21 septembre 1950, préalable à son union célébrée en la mairie de NARBONNE (11100), le 29 septembre 1950,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 1<sup>er</sup> septembre 1999, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 8 novembre 1999 et le 03 janvier 2000, volume 1999P, numéro 10125.

Ladite donation a été faite sous diverses charges, conditions, réserves et interdictions stipulées en faveur du donateur lesquelles sont aujourd'hui éteintes et de nul effet, par suite de son décès survenu à NARBONNE (11100), le 28 février 2001.

- en ce qui concerne l'usufruit : pour leur avoir été donné, à concurrence de moitié indivise chacun, par leur mère, Madame Paulette Marie RAYNAUD, sans profession, veuve en premières noces et non remariée depuis de Monsieur Jacques Victor Charles PIGASSOU, demeurant à NARBONNE (11100) Résidence Le Séville 35 rue Rossini, née à NARBONNE (11100), le 7 mai 1933,

Q

J.P. B.P.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, notaire à NARBONNE, le 30 octobre 2008, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 10379.

**2° - En ce qui concerne le BIEN figurant sous l'article DEUXIEME**

Le BIEN figurant sous l'article DEUXIEME objet des présentes, appartient en pleine propriété à Monsieur Joseph Georges PIGASSOU et à Monsieur Bernard Yvan Joseph PIGASSOU, sus-nommés, en vertu des faits et actes suivants :

I/ Pour l'avoir recueilli à concurrence de TROIS HUITIEMES en nue-propriété chacun dans la succession de leur père :

Monsieur Jacques Victor Charles PIGASSOU, quand vivait propriétaire, époux de Madame Paulette Marie RAYNAUD, demeurant à NARBONNE (11100), Domaine de la Coupe, route de Perpignan, né à NARBONNE (11100), le 08 juin 1930,  
Décédé à NARBONNE (11100), le 28 février 2001, en laissant pour recueillir sa succession :

a) Son épouse restée veuve, non divorcée ni séparée de corps :

Madame Paulette Marie RAYNAUD, sus-nommée,

- avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître René JARDILLIER, alors notaire à NARBONNE, le 21 septembre 1950, préalable à son union célébrée en la Mairie de NARBONNE (11100), le 29 septembre 1950,

- donataire aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 11 juin 1968, enregistré, de la pleine propriété de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui composeront sa succession en précisant qu'en cas d'existence d'héritiers à réserve au jour du décès et si la réduction en est demandée, la donation serait au choix de la donataire de la plus forte quotité disponible entre époux soit en pleine propriété soit en pleine propriété et usufruit, soit en usufruit seulement.

- et usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession du de cujus, en vertu des dispositions de l'article 767 (ancienne rédaction) du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité précitée.

b) Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour la moitié, sauf les droits revenant à l'épouse survivante :

- Monsieur Joseph Georges PIGASSOU,

- et Monsieur Bernard Yvan Joseph PIGASSOU,

Ses deux enfants sus-nommés, issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 04 avril 2001.

Précision faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 06 juin 2001, Madame Paulette Marie PIGASSOU née RAYNAUD a déclaré opter pour UN QUART EN PLEINE PROPRIETE et TROIS QUARTS EN USUFRUIT de l'universalité des biens dépendant de la succession de son époux.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans une attestation de propriété immobilière dressée par Maître Bernard PECH de LACLAUSE, alors notaire à NARBONNE, le 26 juin 2001, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 22 août 2001 volume 2001P, numéro 7857.

Q J P B.P

III/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, notaire à NARBONNE, le 30 octobre 2008, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 10379,

Madame Paulette Marie RAYNAUD, sans profession, veuve en premières noces et non remariée depuis de Monsieur Jacques Victor Charles PIGASSOU, demeurant à NARBONNE (11100) Résidence Le Séville 35 rue Rossini, née à NARBONNE (11100), le 7 mai 1933, a fait donation à concurrence de moitié indivise chacun, au profit de ses deux enfants, Monsieur Joseph Georges PIGASSOU et à Monsieur Bernard Yvan Joseph PIGASSOU, des droits lui appartenant sur ledit immeuble, soit UN QUART en pleine propriété et TROIS QUARTS en usufruit.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété des BIENS objet des présentes, déclarant vouloir se référer à celle contenue dans les actes sus-analysés, et le décharger de toute responsabilité à cet égard.

#### DECLARATION FISCALE

##### Option à l'impôt sur les sociétés

Les associés décident de soumettre la présente société au statut de l'impôt sur les sociétés régi par les dispositions des articles 206 à 223 quinquies A du code général des impôts..

##### Déclaration annuelle

En outre, il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces Immeubles ou droits.

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :

- la situation et la consistance des Immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

##### Engagement de conservation des titres

En application des articles 810, III et 810 bis du Code général des impôts, l'apporteur à titre pur et simple s'engage à conserver pendant trois ans les titres remis en contrepartie de son apport afin de bénéficier aux présentes de l'exonération des droits de mutation. Si l'apport est à titre onéreux, l'apporteur supportera les droits fixés à l'article 683 bis du Code général des impôts sans avoir à supporter un engagement de conservation.

##### Plus-values

Les présents apports étant effectués à une société entrant dans le champ d'application des articles 8 et 8 ter du Code général des impôts, l'opération est considérée comme présentant un caractère intercalaire, par suite la plus-value n'est imposable que lors de la cession ultérieure des titres reçus en échange de l'apport, cette plus-value est imposée sur la différence entre le prix de cession et le prix ou la valeur d'acquisition des titres remis à l'échange.

##### Salariés

Les associés se réservent la faculté d'employer un ou plusieurs salariés pour le compte de la présente société.

0 A B P

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Frédérique ANDRÉ, Olivier RAPINAT et Julie GAUTIER, Notaires associés à NARBONNE (Aude), 2 Bis Rue Littré. Téléphone : 04.68.32.85.00 Télécopie : 04.68.65.32.57 Courriel : pechdelacause@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

**DONT ACTE sur vingt-deux pages.**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : -
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné : -
- ligne entière rayée : -
- chiffre rayé : 2
- mots : 3

**Paraphes**

B.P J.P D

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

**Statuts mis à jour**

**A la date du 22 Juillet 2020**

**Copie certifiée conforme**

**Monsieur Joseph PIGASSOU, Co-gérant**

Bernard PIGASSOU