

RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

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 CRETEIL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 D 00813
Numéro SIREN : 514 293 992
Nom ou dénomination : SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU

Ce dépôt a été enregistré le 27/08/2020 sous le numéro de dépôt 18362

Greffe du tribunal de commerce de Créteil



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 27/08/2020

Numéro de dépôt : 2020/18362

Type d'acte : Acte notarié
Donation

Déposant :

Nom/dénomination : SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU

Forme juridique : Société civile

N° SIREN : 514 293 992

N° gestion : 2009 D 00813



57365203
XB/GIA/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE TRENTE AOÛT**

**A PARIS 8ème arrondissement, 55 boulevard Haussmann
PARDEVANT Maître Mallory BARON Notaire de la Société par Actions
Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé
à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,**

ONT COMPARU

1. IDENTITE DES PARTIES - COMPARUTION

1.1. DONATEURS

Monsieur Yves René Albert **CAILLEAUX**, retraitée, et Madame Catherine **L'HEMANN**,
retraitée, son épouse, demeurant ensemble à BOISSY SAINT LEGER (94470) 3 allée
des Blancs.

Monsieur est né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 26 août 1954,

Madame est née à SAINT-MANDE (94160) le 28 avril 1954.

Mariés à la mairie de CRETEIL (94000) le 23 décembre 1978 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Jean CLAUX, notaire à
CRETEIL (94000), le 30 novembre 1978.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

1.2. DONATAIRES

1°) Madame Gwennaëlle Emilie **CAILLEAUX**, Avocate, épouse de Monsieur Benoît
Laurent Michel **DESCAMPS**, demeurant à MAROLLES EN BRIE (94440) 40 chemin de
Derrière Les Clos

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 24 septembre 1978.

Mariée à la mairie de MAROLLES-EN-BRIE (94440) le 28 septembre 2013 sous le
régime de la participation aux acquêts en vertu de son contrat de mariage reçu par
Maître Laurent CHARBONNEAUX, le 30 juillet 2013.



Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Mélanie Céline CAILLEAUX, Huissier de justice, demeurant à SAINT-MEDARD-DE-PRESQUE (46400) Le Maillol.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 11 mars 1980.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Cédric JOLY un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 10 juin 2009, enregistré à la mairie de SAINT-PAUL (Réunion) le 10 juin 2009.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Célia Pauline CAILLEAUX, dirigeante d'entreprise, demeurant à SUCY EN BRIE (94370) 18 allée des Blancs.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 26 février 1985.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Laurie Manon CAILLEAUX, étudiante en Droit, demeurant à BOISSY-SAINT-LEGER (94470) 3 allée des Blancs.
Née à BONDY (93140) le 4 décembre 1996.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Les Donataires sont les seuls enfants et présomptifs héritiers (pour le quart chacune) des Donateurs.

2. PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Yves CAILLEAUX et Madame Catherine L'HEMANN, sont présents à l'acte.

Madame Gwennaëlle CAILLEAUX, est présente à l'acte.

Madame Mélanie CAILLEAUX n'est pas présente mais représentée à l'acte par M. Olivier GIACOMINI collaborateur domicilié professionnellement à l'office du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Florian DECAUX, notaire à SAINT-CERE (46400) en date du 21 août 2019 dont une copie authentique dématérialisée est ci-annexée.

(Annexe n°1. **PROCURATION MADAME MELANIE CAILLEAUX**)

Madame Célia CAILLEAUX est présente à l'acte.

Madame Laurie CAILLEAUX est présente à l'acte.

3. DEFINITIONS – FORME DES ENGAGEMENTS - INTERPRETATION

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le



J. H. L.

sens résultant des définitions suivantes :

3.1. DEFINITIONS

Acte : désigne le présent acte authentique, contenant deux donations distinctes savoir, la donation-partage et la donation de biens présents entre époux des Biens, et constatant le transfert de propriété au profit des Donataires.

Annexe(s) : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints aux présentes et formant un tout indissociable avec l'Acte. Chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur.

Biens ou Bien : désigne les biens et droits immobiliers, les sommes d'argent ainsi que les parts sociales, objet de la présente donation tels que ceux-ci sont désignés dans les articles formant les lots attribués aux Donataires.

Conjoint Donataire : désigne spécifiquement Madame Catherine L'HEMANN intervenant en qualité de donataire pour accepter la donation de biens présents entre époux que lui consent Monsieur Yves CAILLEAUX aux termes des présentes.

Date d'Entrée en Jouissance : désigne la date à laquelle les Donataires auront la jouissance des Biens, dans les conditions stipulées à l'article « TRANSFERT DE JOUISSANCE ».

Date de Transfert de Propriété : désigne la date à laquelle le donataire aura la propriété des Biens, dans les conditions stipulées à l'article « TRANSFERT DE PROPRIETE ».

Donataires, Donataire : désigne le ou les comparants, ou son représentant, dans le corps de l'acte figurant à l'article « IDENTITE DES PARTIES - COMPARUTION ».

Donateur, Donatrice ou Donateurs : désigne Monsieur Yves CAILLEAUX et/ou Madame Catherine L'HEMANN dans le corps de l'acte, ou leur représentant, figurant à l'article « IDENTITE DES PARTIES - COMPARUTION ».

Evaluation : désigne l'estimation retenue par les parties pour les Biens donnés.

Frais : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation du présent acte, tels que la contribution de sécurité immobilière, la taxe de publicité foncière, les droits de mutation à titre gratuit éventuels, les émoluments du notaire, la taxe sur la valeur ajoutée et d'une manière générale tous les débours et frais de publication.

Parties : désigne ensemble les Donateurs et les Donataires.

Société : désigne la société « SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU » désignée dans la seconde convention stipulée aux présentes, la « donation de biens présents entre époux ».

Cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

3.2. INTERPRETATION

Les titres attribués aux paragraphes de l'Acte n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

3.3. FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS



J. H. L.

Les Parties et leurs représentants, le cas échéant, seront dénommés indifféremment par leur dénomination ou leur qualité.

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte seront indiqués comme émanant directement des Parties, mêmes s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

4. DECLARATIONS PREALABLES

Les Parties déclarent :

- Que les Donataires sont les enfants et seules présomptives héritières des Donateurs ;
- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes ;
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ;
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci.

Préalablement à l'acte objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

5. EXPOSE PREALABLE

5.1. ACTE CONTENANT DEUX DONATIONS DISTINCTES

Les Parties indiquent que le présent Acte contient deux conventions distinctes, à savoir :

- (i) **Première convention** : Une donation-partage que les Donateurs consentent ensemble à leurs quatre filles, Donataires, sur les biens et droits ci-après détaillées dans le corps de l'Acte.

Les Parties conviennent de désigner cet acte sous le terme « **Donation-partage** ».

- (ii) **Seconde convention** : Une donation entre vifs que Monsieur Yves CAILLEUX consent à son épouse, Madame Catherine L'HEMANN, désignée à cet effet, « Conjoint Donataire », portant sur les biens et droits présents détaillés dans le corps de l'Acte.

Les Parties conviennent de désigner cette donation entre époux de biens présents, sous le terme « **Donation entre époux** » ou « **Donation de biens présents entre époux** ».

5.2. DONATION-PARTAGE CONJONCTIVE

La Donation-partage que les Donateurs consentent aux termes des présentes Est conjonctive, dans la mesure où (i) elle est consentie par les deux époux au profit de leurs présomptives héritières (ii) et elle porte à la fois sur des biens indivis et sur des biens personnels des époux Donateurs.

En conséquence, l'enfant qui sera alloti uniquement des biens personnels de l'un de



J. H. L.

**DEUXIEME CONVENTION :
DONATION DE BIENS PRESENTS ENTRE EPOUX**

Le Donateur, Monsieur Yves CAILLEAUX donne, selon les modalités prévues ci-après, à son épouse Madame Catherine L'HEMANN, Conjoint Donataire, qui accepte, **la pleine propriété de neuf cent six (906) parts sociales** numérotées de 1 à 906 de la Société dénommée « SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU » (ci-après les « **Parts** » ou « **Parts sociales** »), ci-dessous plus amplement désignée.

22. DESIGNATION DE LA SOCIETE DONT LES PARTS SONT DONNEES

(i) Constitution

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date du 5 août 2009, il a été constitué la société « SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU », société civile au capital de QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (453 300,00 EUR) dont le siège social est situé à SUCY-EN-BRIE (94370), 18 Allée des blancs, identifiée sous le numéro SIREN 514 293 992 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL (ci-après « la **Société** »).

(ii) Capital social

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (453 300,00 EUR).

Il est divisé en 4533 parts de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune numérotées de 1 à 4.533, lesquelles sont à ce jour toutes détenues par Monsieur Yves CAILLEAUX.

(iii) Objet social

La Société a pour objet ce qui suit, littéralement rapporté :

« 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 pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, ainsi que la vente desdits biens

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que 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 les 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. »

(iv) Durée

La Société a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

(v) Immatriculation

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL et identifiée au SIREN sous le numéro 514 293 992.



J. H. L.

(vi) Gérance

Le gérant de la Société est Monsieur Yves CAILLEAUX.

En complément, un extrait d'immatriculation KBIS en date du 28 août 2019 de la Société ainsi qu'un certificat de non-faillite en date du 28 août 2019 demeurent ci-annexés.

(Annexe n°11. **KBIS**)

(Annexe n°12. **CERTIFICAT DE NON-FAILLITE**)

Monsieur Yves CAILLEAUX déclare que le K bis de la Société n'est pas encore à jour d'une cession réalisé par Monsieur Romain CAILLEAUX, au profit de Monsieur Yves CAILLEAUX, régularisé aux termes d'un acte sous seing privé du 5 décembre 2018.

Les Parties reconnaissent également avoir reçu toutes informations de la part du notaire soussigné concernant l'obligation d'enregistrement de cet acte de cession, et de l'effet de l'enregistrement à l'égard de l'administration fiscale et des tiers, ainsi que la fiscalité y afférant.

Les Parties déclarent ainsi faire leur affaire personnelle du dépôt d'au moins deux exemplaires originaux et enregistrés de cet acte au greffe du Tribunal de Commerce compétent à l'effet de la rendre opposable aux tiers et à la Société, et afin de permettre le dépôt concomitant d'une copie authentique des présentes audit greffe, ce pour que les présentes soient pleinement opposables aux tiers.

En tout état de cause, la Donataire renonce à agir contre son époux et Donateur M. Yves CAILLEAUX au titre de l'origine de propriété de ces 906 parts sociales.

23. EVALUATION DES PARTS DONNEES

La valeur en pleine propriété des 906 parts de la Société ci-dessus désignée, est estimée par les Parties, à QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (88 540,00 EUR).

24. PROPRIETE ET JOUISSANCE

La Donataire sera propriétaire à compter de ce jour des Parts sociales à elles données aux termes du présent acte.

25. INFORMATION - IRREVOCABILITE DE LA DONATION DE BIENS PRESENTS ENTRE EPOUX

Le notaire soussigné a prévenu dès avant ce jour les Parties qu'en vertu des dispositions de l'article 1096 du Code civil, la donation de biens présents faite entre époux n'est révocable que dans les conditions prévues par les articles 953 à 958 dont il leur a donné lecture.

Par suite, les Parties sont averties que les présentes seront maintenues même si elles venaient à divorcer entre elles.

26. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA SOCIETE

J. H. L.

26.1. CONCERNANT LES STATUTS DE LA SOCIETE

Le Conjoint Donataire déclare avoir connaissance des statuts mis à jour régissant les Parts sociales données.

Il dispense le notaire soussigné de relater plus amplement les caractéristiques de cette société dont elle reçoit des parts ce jour.

26.2. DECLARATIONS SUR LES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF DE LA SOCIETE

La valorisation des Parts ci-dessus a été faite en considération de l'actif et du passif de la Société à la date de ce jour. A cet égard, et en tant que de besoin, le Donateur déclare :

- Que les parts de la Société, ne sont grevées d'aucune inscription (sûretés ou inscriptions), ne font l'objet d'aucune promesse de cession ou de transfert ou l'objet d'aucun droit de préférence, et sont librement cessibles.
- que la Société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant au bilan ;
- que la Société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
- que la Société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que la présente donation, a fait l'objet, le cas échéant, selon les cas, d'une autorisation préalable par le ou les établissements prêteurs de chacune des sociétés, ou d'une notification préalable au(x)dit(s) établissement(s), et n'a pas pour effet d'entraîner l'exigibilité anticipée du remboursement des prêts contractés par une des sociétés ;
- que la Société a toujours respecté la législation fiscale qui lui est applicable ; qu'elle est à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible.

26.3. DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A LA CESSION ET LA TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Aux termes de l'alinéa 2 de l'article « *MUTATION ENTRE VIFS* » des statuts de la société civile dénommée « SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU », il est prévu en cas de mutation des parts à titre gratuit ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« toute cession de parts quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés »

A cet effet, en application de ces dispositions statutaires Monsieur Yves CAILLEAUX, Donateur aux présentes, intervenant en sa qualité d'associé unique de la Société, autorise la présente donation et déclare agréer la Donataire en qualité de nouvelle associée.

26.4. MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la présente donation, les désormais deux seuls associés de la Société, décident de modifier l'article « *CAPITAL* » des statuts, lequel sera désormais rédigé de la manière suivante :



J. H. L.

« Le capital social est fixé à la somme de : QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (453 300,00 EUR)

Il est divisé en 4533 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4533 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Catherine L'HEMANN épouse CAILLEAUX : 906 Part numérotée 1 à 906.

Monsieur Yves CAILLEAUX : 3.627 Parts numérotées 907 à 4.533. »

26.5. OPPOSABILITE DE LA PRESENTE DONATION

26.5.1. Opposabilité aux tiers

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation.

Les Parties mandatent le gérant de la Société, Monsieur Yves CAILLEAUX, ainsi que, le cas échéant, le notaire soussigné, aux fins de procéder aux formalités de publicité auprès du greffe du tribunal de commerce compétent à qui elles donnent donc tous pouvoirs à ces effets.

26.5.2. Opposabilité à la Société

Conformément à l'article 1690 du code civil, Monsieur Yves CAILLEAUX, intervenant au présent acte authentique, es-qualités de gérant de la Société, déclare accepter la présente mutation et la déclare opposable à la Société.

27. ENREGISTREMENT – DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

Le Donateur déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour, aucune donation entre vifs au profit du Conjoint Donataire.

Ce dernier entend bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts et notamment l'article 790 E dudit code, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible en cas de donation entre vifs entre époux (80.724 €), la présente Donation de biens présents entre époux, génère les droits de donation suivants :

Base taxable :	88.540,00 €
Abattement disponible :	80.724,00 €
Reste taxable :	7.816,00 €
Application du barème (art. 777 CGI) :	
7.816 € x 5% :	391,00 €
Droits de donation dus :	391,00 €

DISPOSITIONS COMMUNES CLOTURE

28. POUVOIRS



Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière et déclarations fiscales, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

29. FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge des Donateurs, qui s'y obligent expressément.

30. TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux Donataires qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant le ou les Biens qui leur sont donnés.

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

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

31. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des Parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

32. ELECTION DE DOMICILE

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

33. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette information ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

34. CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou



addition.

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

35. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL

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

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

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

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

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – www.cnil.fr – 3 place de Fontenoy 75007 Paris.

DONT ACTE sans renvoi

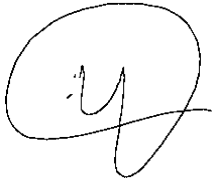
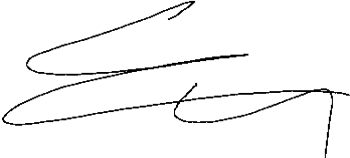
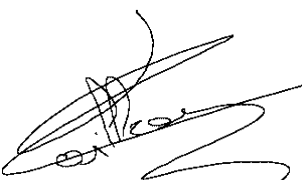
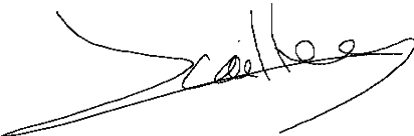

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

puis le Notaire a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.



J. H. L.

<p>M. CAILLEAUX Yves a signé à PARIS le 30 août 2019</p>	
<p>Mme CAILLEAUX Catherine a signé à PARIS le 30 août 2019</p>	
<p>Mme Cailleaux Gwennaëlle a signé à PARIS le 30 août 2019</p>	
<p>Mme CAILLEAUX Laurie a signé à PARIS le 30 août 2019</p>	
<p>Mme CAILLEAUX Célia a signé à PARIS le 30 août 2019</p>	

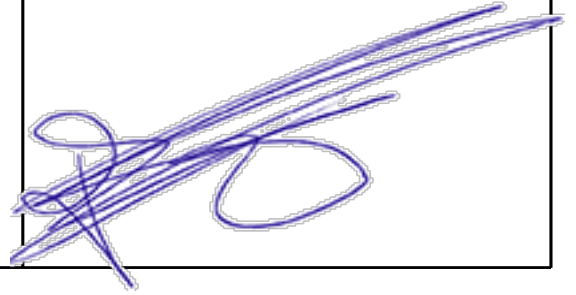
**M. GIACOMINI Olivier représentant
de Mme CAILLEAUX Mélanie a signé**

à PARIS
le 30 août 2019



**et le notaire Me BARON MALLORY a
signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE TRENTE AOÛT



MENTION IN-FINE pour les besoins de la publicité foncière

Le Soussigné, Notaire de la Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann, **CERTIFIE ET ATTESTE** ; que c'est à tort et par erreur qu'il a été omis d'indiquer pour chacun des lots de la masse des biens donnés et à partager le paragraphe **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE** à savoir :

CONCERNANT LE LOT 1 - DES BIENS SIS A SUCY EN BRIE – PARCELLE CADASTREE SECTION AE N°742ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PLANTELIN, Notaire à Saint-Germain en Laye, le 10 Octobre 1972 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière De Créteil 3ème, le 21 Novembre 1972 volume 461 numéro 9.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PLANTELIN, Notaire à Saint-Germain en Laye, le 16 Janvier 1973, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 3ème, le 21 Février 1973, volume 535, numéro 7.

CONCERNANT LE LOT 2 - DES BIENS SIS A LIMEIL-BREVANNES – PARCELLE CADASTREE SECTION AC N°507ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DIEULESANT, Notaire à Villeneuve Saint Georges, le 21 Juin 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière De Créteil 3ème, le 19 Juillet 1979 et 4 Octobre 1979 volume 2406 numéro 1.

CONCERNANT LE LOT 3 - DES BIENS SIS A LIMEIL-BREVANNES PARCELLE CADASTREE SECTION AH N° 463ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FIRCOWICZ, Notaire à Boissy Saint-Léger, le 9 Octobre 1987, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière De Créteil 3ème, le 25 Novembre 1987 volume 1987P numéro 5297.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FIRCOWICZ, Notaire à Boissy Saint-Léger, le 16 Février 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Créteil 3ème, le 13 Avril 1988, volume 1988P, numéro 1684.

Suivi d'un Acte rectificatif reçu par ledit Notaire en date du 9 Mars 1989 dont une copie authentique a été publiée le 22 Mars 1989, volume 1989P Numéro 1421.

CONCERNANT LE LOT 4 - DES BIENS SIS A LIMEIL-BREVANNES - PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°371

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VERON, Notaire le 24 Juin 1960, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière De Créteil 3ème, le 29 Décembre 1960 volume 10279 numéro 19.

Suivi d'un Acte complémentaire au règlement de copropriété du 22 Février 1961 dont une copie authentique a été publiée le 7 Mars 1961 volume 10342 Numéro 32.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BENSOUSSAN, Notaire à Villecresnes, le 14 Janvier 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Créteil 3ème, le 14 Mars 1988, volume 1988P, numéro 1194.

CONCERNANT LE LOT 5 - DES BIENS SIS A CRETEIL – PARCELLE CADASTREE SECTION P N°84**Etat descriptif de division – Règlement de copropriété**

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître SIMONET, Notaire à Créteil, le 30 Mars 1984 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Créteil 1er, le 2 Mai 1984 volume 5818 numéro 10.

FAIT A PARIS 8ème, LE 16 Septembre 2019.

Signée électroniquement par Me BRAULT DELPHINE le 18 septembre 2019



Handwritten signature of Me Brault Delphine.

Greffe du tribunal de commerce de Créteil



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 27/08/2020

Numéro de dépôt : 2020/18362

Type d'acte : Statuts mis à jour

Déposant :

Nom/dénomination : SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU

Forme juridique : Société civile

N° SIREN : 514 293 992

N° gestion : 2009 D 00813



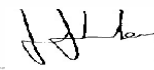
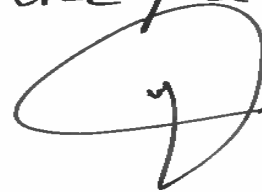
SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU

Société civile au capital de 453.300,00 €
Siège social : 18 Allée des Blancs – 94370 SUCY-EN-BRIE
514 293 992 R.C.S de CRETEIL

**STATUTS MIS A JOUR
Le 30 août 2019**

Copie certifiée conforme par la gérance

Copie certifiée conforme par la Gérance



TITRE I : CARACTERISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables ainsi que 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 pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, ainsi que la vente desdits biens

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que 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 les 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.

DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : SCI CAILLEAUX 86 CLEMENCEAU.

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 : SUCY-EN-BRIE (94370), 18 Allée des Blancs.

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.

DURÉE

La Société est constituée pour une durée de 99 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.

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 - LIBÉRATION

Les associés fondateurs ont effectué les apports suivants à la société :



J. H. L.

Monsieur serge CAILLEAUX

En numéraire

La somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR). Cette somme sera libérée ultérieurement.

En nature

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à MAISONS-ALFORT (VAL-DE-MARNE) 94700 86 Avenue Georges Clémenceau :

Cadastré:

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	T	071	86 Avenue Georges Clémenceau	00 ha 02 a 49 ca
	T	072	86 Avenue Georges Clémenceau	00 ha 01 a 80 ca

Total surface : 00 ha 04 a 29 ca

Lot numéro huit (8) .

Un garage

UN GARAGE, dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, ayant son accès sur la rue et une issue et une fenêtre donnant sur le lot N ° 9, figurant sous teinte bleue au plan.

Et les QUATRE-VINGT SIX MILLIÈMES (86 11000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Une bande de terrain

Droit à la jouissance privative d'une parcelle de terrain d'une surface de 133 m², derrière le Bât. B, auquel on accède, soit par le lot N° 8, soit par l'entrée commune du Bâtiment A, figurant sous teinte rose au plan.

Et les QUATRE-VINGT MILLIÈMES (80 11000 ÈMES) des parties communes générales.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etat descriptif de division Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à ST MAUR DES FOSSES, du 28 août 1985 déposé au rang des minutes de Maître LEFEUVRE, Notaire à ST MAUR DES FOSSES, aux termes d'un acte en date du 28 août 1985 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL (VAL-DE-MARNE), le 23 septembre 1985 volume 6434 numéro 13.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE, Notaire à ST MAUR DES FOSSES le 31 juillet 1987 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de CRETEIL le 25 septembre 1987 volume 87P numéro 5984.

Lesdits biens évalués à DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000,00 euros).

Monsieur Yves CAILLEAUX

En numéraire

La somme de SOIXANTE TREIZE MILLE TROIS CENTS EUROS (73.300,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.



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.

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 : quatre cent cinquante-trois mille trois cents euros (453.300,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **QUATRE CENT CINQUANTE TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (453.300,00 EUR)** .

Il est divisé en 4533 parts, de **CENT EUROS (100,00 EUR)** chacune, numérotées de 1 à 4533.

RÉPARTITION DU CAPITAL LORS DE LA CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Lors de la constitution de la société les parts sociales ont été attribuées aux associés comme suit ;

Monsieur Serge CAILLEAUX

3 800 Parts numérotées de 1 à 3800

Monsieur Yves CAILLEAUX

733 Parts numérotées de 3801 à 4533

Egal au nombre de parts composant le capital, soit deux cents parts, ci : 4533 parts



RÉPARTITION DU CAPITAL À LA SUITE DE LA CESSIION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 16 DÉCEMBRE 2018

Par suite du décès de Monsieur Serge CAILLEAUX survenu le 29 décembre 2009, laissant pour seul héritier Monsieur Romain CAILLEAUX, ce dernier a, par acte en date du 16 décembre 2018 cédé l'intégralité des parts reçues dans la succession de son père à Monsieur Yves CAILLEAUX.

Par suite de cette opération, toutes les parts sociales ont été réunies entre les mains de Monsieur CAILLEAUX comme suit ;

Monsieur Yves CAILLEAUX

4.533 Parts numérotées de 1 à 4.533

Egal au nombre de parts composant le capital, soit deux cents parts, ci : 4533 parts

RÉPARTITION DU CAPITAL À LA SUITE DE LA DONATION DE BIENS PRÉSENTS ENTRE ÉPOUX EN DATE DU 30 AOÛT 2019.

Par un acte reçu par Maître Mallory BARON, notaire à Paris, en date du 30 Aout 2019, Monsieur Yves CAILLEAUX a fait donation à son épouse, Madame Catherine L'HEMANN de la pleine propriété de NEUF CENT SIX (906) parts sociales numérotées 1 à 906.

Par suite de cette donation, les parts sociales ont été réparties entre les associés comme suit :

Monsieur Yves CAILLEAUX

3.627 Parts numérotées de 907 à 4533

Madame Catherine L'HEMANN

906 Parts numérotées de 1 à 906

Egal au nombre de parts composant le capital, soit deux cents parts, ci : 4533 parts

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-propriété 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.

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-propiétaire ou la nue-propriété. 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-propiétaires 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 référence en cas de démembrement de Parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire 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-propiétaire, 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-propiétaires 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.

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 démembrées 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-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III : PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHÉS 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 tenus 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 pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales. Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être convoqué.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrees sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

MUTATION ENTRE VIFS — NANTISSEMENT REALISATION FORCEE — 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 rassemblée 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 coassociés 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 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.

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 ses parts en vue de leur annulation.

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.

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 sur décision unanime des associés.

Le gérant de la société, pour une durée indéterminée est **Monsieur Yves CAILLEAUX** qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.



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 ta 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.

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, peuvent accomplir les 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.

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.

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.

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, correspondances, 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 rassemblée, 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 ta commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de rassemblée 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 deux, 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 tes liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ,
- 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 à l'exception de la nomination et révocation du gérant décidé à l'unanimité.

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.



J. H. L.

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.

Tels sont les statuts



DISPOSITIONS DIVERSES

FRAIS

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

DECLARATION FISCALE

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

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

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^{er} 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.

