

RCS : TOULON
Code greffe : 8305

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 TOULON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00564
Numéro SIREN : 899 742 050
Nom ou dénomination : SCI CARNOULES BALZER

Ce dépôt a été enregistré le 27/05/2021 sous le numéro de dépôt A2021/005180

Etude n°67048
LG

DONATION-PARTAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE QUINZE AVRIL

Maître Lucas GERARD, notaire de la Société Civile Professionnelle 'Philippe RIEG, Christophe NONNENMACHER et Bruno BELLOT, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAVERNE (67700), 10, rue de Monswiller,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION à titre de PARTAGE ANTICIPE.

I – DONATEUR :

Monsieur Marc **BALZER**, directeur commercial en retraite, époux de Madame Christine Jacqueline Françoise GARDET demeurant à BEDOIN (84410) 75, chemin de Fontcouverte.

Né à STRASBOURG (67000) le 18 juin 1957.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Christophe NONNENMACHER notaire à SAVERNE (67700) le 13 novembre 2015 préalable à son union célébrée à la Mairie de SCHILTIGHEIM (67300) le 28 novembre 2015.

Ce régime non modifié.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

De nationalité française.

Ci-après dénommé « LE DONATEUR »

D'UNE PART

II – DONATAIRE :

1 °/ - Madame Lisa **BALZER**, employée, demeurant à PARIS (75010), 149, Avenue Parmentier.

Née à STRASBOURG (67000) le 1er janvier 1993.

Epouse de Monsieur Luca COGLIANDRO, avec laquelle elle est mariée à la Mairie de PARIS (75010) le 19 septembre 2020, sous le régime de la séparation de biens.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
De nationalité française.

2 °/ - Mademoiselle Sara Alice **BALZER**, étudiante et sportive de haut niveau,
demeurant à SAINT MAUR DES FOSSES (94100) 186, boulevard de Créteil,
célibataire.

Née à STRASBOURG (67000) le 3 avril 1995.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

De nationalité française.

Ci-après dénommés « LES DONATAIRES »

D'AUTRE PART

INTERVENANTE

Madame Christine Jacqueline Françoise **GARDET**, retraitée, épouse de Monsieur
Marc **BALZER**, demeurant à BEDOIN (84410) 75, chemin de Fontcouverte.

Née à CREUTZWALD (57150), le 22 juillet 1957.

D'AUTRE PART

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

Monsieur Marc **BALZER** est présent.

Mademoiselle Lisa **BALZER** est représentée par Madame Margaux **GRANIER**,
clerc de notaire, agissant en sa qualité de mandataire, en vertu d'une procuration
authentique reçue par Maître Lucas **GERARD**, notaire soussigné, le 14 avril 2021.

Mademoiselle Sara **BALZER** est représentée par Madame Olivia **BLUM**, clerc de
notaire, agissant en sa qualité de mandataire, en vertu d'une procuration
authentique reçue par Maître Lucas **GERARD**, notaire soussigné, le 14 avril 2021.

Madame Christine **BALZER** née **GARDET** est présente.

Lesquels ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

INFORMATIONS SUR LA SCI CARNOULES BALZER

1. Constitution de la société

La société dénommée "SCI CARNOULES BALZER", société civile immobilière
au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à CARNOULES (83660), 79
Impasse de La Paillassonne, a été constituée aux termes de ses statuts reçus en la

forme authentique par Maître Lucas GERARD, notaire soussigné, ce jour, dont la minute précède, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. Objet de la société

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens, meubles et immeubles ;
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, améliorations, installations nouvelles, conformément à leur destination ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- et généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

3. Apports

Sous l'article 6 des statuts relatif aux apports, il a été notamment stipulé les dispositions suivantes ci-après littéralement rapportées :

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, savoir :

- *par Monsieur Marc BALZER, sus-nommé, une somme de*
Neuf cents euros.....€ 900,00

- par Madame Christine BALZER née GARDET, sus-nommée,
une somme de Cent euros€ 100,00

Total des apports : Mille euros€ 1.000,00

Laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société, suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

Monsieur et Madame Marc BALZER – Christine GARDET déclarent que le capital social est entièrement libéré.

4. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de Mille euros (1.000.- €), montant des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en Cent (100) parts sociales de Dix euros (10.- €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- à Monsieur Marc BALZER, 90 parts portant les n° 1 à 90,
ci..... 90 parts
- à Madame Christine BALZER née GARDET, 10 parts
portant les n° 91 à 100,
ci..... 10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100
parts 100 parts

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

5. Gérance

La gérance de la société est assurée par Monsieur Marc BALZER susnommé pour une durée indéterminée.

6. Origine de propriété des parts sociales données

Les parts dont la nue-propriété fait l'objet des présentes appartiennent à Monsieur Marc BALZER pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire, lors de la constitution de la Société, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

7. Participation aux bénéfices et contribution aux pertes

Chacun des associés participe aux bénéfices et contribue aux pertes de la société dans la proportion du nombre de parts sociales dont il est propriétaire.

8. Cession et transmission des parts sociales

Sous l'article 10 des statuts réglementant la cession des parts sociales, il a été notamment stipulé les dispositions suivantes ci-après littéralement rapportées :

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la collectivité des associés statuant sous forme de décision extraordinaire.

Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit d'un autre associé.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

Monsieur Marc BALZER et Madame Christine BALZER née GARDET, seuls associés de la SCI CARNOULES BALZER donnent par les présentes leur agrément à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes, portant sur la nue-propiété des parts de ladite société, consentie par Monsieur Marc BALZER, au profit de ses deux filles, Mesdemoiselles Lisa et Sara BALZER susnommées.

CES FAITS EXPOSES, il est passé aux conventions objet des présentes.

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Monsieur Marc BALZER, susnommé sous I. fait, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil,

à

- Mademoiselle Lisa BALZER susnommée sous II. 1^o/ qui accepte expressément,
- Mademoiselle Sara BALZER susnommée sous II. 2^o/ qui accepte expressément,

donataires aux présentes, chacun pour la moitié de la masse à partager,

De la **NUE-PROPRIETE** des biens dont suivent la désignation et l'origine de propriété, appartenant au donateur, pour ses biens personnels :

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend les biens mobiliers ci-après désignés, savoir :

La **NUE-PROPRIETE**, pour y réunir l'usufruit au jour du décès du survivant de Monsieur et Madame Marc BALZER – Christine GARDET, des droits du donateur dans le contrat de société correspondant, dès l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, à l'attribution à Monsieur Marc BALZER de Quatre-vingt (80) parts sociales de la SCI CARNOULES BALZER, numérotées de 11 à 90, plus amplement désignées dans l'exposé qui précède.

représentant une valeur en pleine propriété fixée à 800,00 € à raison de 10,00 € la part, soit, déduction faite de la valeur de l'usufruit réservé par le donateur à son profit et au profit de Madame Christine BALZER si elle lui survit, estimé eu égard à son âge à 4/10es soit 320,00 €,

une valeur de la nue-propriété donnée de€ 480,00

revenant à chacune des donataires pour une moitié 1/2

OU : DEUX CENT QUARANTE EUROS.....€ 240,00

PARTAGE

La désignation, l'origine de propriété des biens et leur valeur étant ainsi établis, les donataires ont de suite, en présence et sous la médiation du donateur, procédé, ainsi qu'il suit, au partage entre eux des biens compris aux présentes.

ATTRIBUTIONS

Pour fournir à chacun des donataires la moitié lui revenant dans les biens ci-dessus désignés, le donateur a formé desdits biens, deux lots de valeur égale, lesquels lots sont composés et attribués de la manière suivante :

Premier lot

Mademoiselle Lisa BALZER

Le premier lot, attribué à Mademoiselle Lisa BALZER, est composé de la NUE PROPRIETE des droits du donateur dans le contrat de société correspondant, dès l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, à l'attribution de Quarante (40) parts sociales de la société dénommée SCI CARNOULES BALZER, numérotées de 11 à 50 d'une valeur de DEUX CENT QUARANTE EUROS€ 240,00

égale au montant de ses droits.

Deuxième lot
Mademoiselle Sara BALZER

Le deuxième lot, attribué à Mademoiselle Sara BALZER, est composé de la NUE PROPRIETE des droits du donateur dans le contrat de société correspondant, dès l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, à l'attribution de Quarante (40) parts sociales de la société dénommée SCI CARNOULES BALZER, numérotées de 51 à 90 d'une valeur de DEUX CENT QUARANTE EUROS**€ 240,00**

égale au montant de ses droits.

RESERVE D'USUFRUIT

Le donateur, Monsieur Marc BALZER fait expresse réserve à son profit et au profit de son épouse Madame Christine BALZER née GARDET, pour le cas où elle lui survivrait, de l'usufruit gratuit et viager des biens objet de la présente donation-partage.

Les parts sociales sus-désignées, sur lesquelles est réservé ledit usufruit étant personnelles à Monsieur Marc BALZER, celui-ci déclare faire donation à son épouse comparante aux présentes, et qui accepte, dudit droit d'usufruit réservé, pour en jouir, en cas de survie, à partir du décès du donateur.

En conséquence, l'usufruit réservé appartiendra en premier lieu à Monsieur Marc BALZER, pendant sa vie. À son décès, il sera immédiatement réversible sur la tête et au profit de son épouse, si elle lui survit.

Les bénéficiaires dudit droit d'usufruit sont dispensés de fournir caution, ainsi que de faire dresser inventaire ou état des lieux ; pour le surplus, l'usufruit réservé s'exercera conformément à la loi.

Il est précisé que la présente réversion d'usufruit n'aura d'effet qu'à la condition, qu'à la date du décès de Monsieur Marc BALZER, il n'ait été prononcé entre lui et son épouse bénéficiaire, aucun jugement de divorce ou de séparation de corps, et qu'il n'ait été par ailleurs déposé à cette date aucune requête initiale en divorce ou en séparation de corps, par l'un ou l'autre des époux, dont la procédure aurait toujours cours à cette date.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartageants auront, au moyen des présentes et à compter d'aujourd'hui même, la propriété des biens à eux donnés et attribués.

Ils en prendront la jouissance, à compter seulement du jour du décès du survivant des époux Marc BALZER – Christine GARDET, en raison de l'usufruit viager ci-dessus réservé. Cette entrée en jouissance aura lieu par la perception des dividendes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation-partage a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les donataires copartageants s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

A –

- 1) Les donataires copartageants seront garants entre eux dans les termes de droit commun.
- 2) Le donateur consent dès à présent tous abandonnements et dessaisissements de propriété nécessaires, sous réserve du droit d'usufruit à son profit, ainsi que le tout est dit ci-dessus.
- 3) Les droits sociaux sont transférés libres de dettes et de privilèges, sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.
- 4) Les donataires devront se conformer aux prescriptions et conditions des statuts de la "SCI CARNOULES BALZER" et à tous les actes sociaux.
- 5) Par l'effet de la présente donation-partage, les donataires seront subrogés dans tous les droits et obligations du donateur, résultant de sa qualité d'associé dans la limite des statuts, à compter de l'entrée en jouissance.

B -

De leur côté, Monsieur et Madame Marc BALZER – Christine GARDET seront tenus pendant leur jouissance, de toutes les charges annuelles de la propriété, telles que les contributions et autres qui sont légalement et dans l'usage charges de fruit. Ils exerceront aussi les droits les plus étendus de l'usufruitier.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

LE DONATEUR se réserve expressément à son profit, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur les parts sociales données ou sur ce qui en sera leur représentation, pour le cas où les donataires ou l'un d'eux viendraient à décéder avant eux, sans enfant ni descendant.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause l'attribution faite au donataire copartagé survivant, lequel sera au contraire entièrement maintenu.

Les parties renoncent expressément à toute mention sur d'éventuels certificats de parts de la "SCI CARNOULES BALZER".

INTERDICTION D'ALIÉNER ET DE NANTIR

En raison des droits réservés au profit du donateur, celui-ci fait interdiction expresse aux donataires, d'aliéner et de nantir les parts sociales objet de la présente donation-partage, pendant la vie du donateur sans son concours, le tout sous peine de nullité des actes passés au mépris de la présente interdiction et même de révocation de la présente donation-partage, si bon semble au donateur.

Les parties renoncent expressément à toute mention sur d'éventuels certificats de parts de la "SCI CARNOULES BALZER".

CARACTERE FAMILIAL DES BIENS DONNES

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation à titre de partage anticipé, que les parts sociales par lui données resteront propres à chacun des donataires attributaires après les avoir reçus, quel que soit le régime matrimonial par eux adopté ultérieurement.

Les parties renoncent expressément à toute mention sur d'éventuels certificats de parts de la "SCI CARNOULES".

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre LE ou LES DONATAIRES copartagés défaillants, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le DONATEUR impose formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

En cas de non-respect de cette condition par l'un des DONATAIRES, pour quelque cause que ce soit, le DONATEUR déclare le priver de toute part dans la quotité disponible de leur succession sur les biens compris aux présentes et faire donation hors part successorale de cette même part à celui ou ceux contre qui l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES.

DATE D'EVALUATION

Pour leur imputation et le calcul de la réserve, les biens donnés seront comptés pour leur valeur actuelle, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1078 du Code civil.

REQUISITION

En conséquence de ce qui précède, les parties requièrent la SCI CARNOULES BALZER de prendre note du transfert des parts en nue-propriété.

Les parties s'obligent dès à présent à signer tout bordereau, ordre de mouvement ou document quelconque pouvant être nécessaire à cet effet.

Le notaire soussigné devra établir tout certificat de propriété éventuellement nécessaire pour l'exécution de ce qui précède.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Marc BALZER, agissant maintenant en qualité de gérant de la "SCI CARNOULES BALZER", déclare accepter la donation-partage qui précède au nom de la société, conformément à l'article 1690 du Code civil et dispenser le notaire de la signifier à la société. Il en va de même pour la réserve du droit d'usufruit, du droit de retour conventionnel, de l'interdiction d'aliéner et de nantir, et de la clause de caractère familial des biens donnés qui précèdent.

FORMALITES DE PUBLICITE

La présente donation-partage de parts qui précède fera l'objet d'une publicité qui sera accomplie au moyen d'un dépôt au Greffe du Registre du Commerce et des Sociétés, d'un exemplaire certifié conforme du présent acte.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'extraits ou de copies du présent acte pour effectuer toutes formalités légales.

MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la donation résultant des présentes, les associés de la société « SCI CARNOULES BALZER », tous comparants aux présentes, décident de modifier le texte de l'article 7 des statuts, qui est remplacé par la rédaction suivante :

« Le capital social est fixé à la somme de Mille euros (1.000.- €), montant des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en Cent (100) parts sociales de Dix euros (10.- €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- à Monsieur Marc BALZER, la pleine propriété de 10 parts portant les n° 1 à 10, ci..... 10 parts

- à Mademoiselle Lisa BALZER, la nue-propiété de 40 parts portant les n° 11 à 50, ci..... 40 parts
l'usufruit de ces parts appartenant à Monsieur Marc BALZER
 - à Mademoiselle Sara BALZER, la nue-propiété de 40 parts portant les n° 51 à 90, ci..... 40 parts
l'usufruit de ces parts appartenant à Monsieur Marc BALZER
 - à Madame Christine BALZER née GARDET, la pleine propriété de 10 parts portant les n° 91 à 100, ci..... 10 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social :
100 parts..... 100 parts »

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent :

Sur la valeur des biens

La valeur globale en pleine propriété des biens objet des présentes est de : HUIT CENTS EUROS (800,00 €)

La valeur des biens donnés et partagés en nue-propiété est de QUATRE CENT QUATRE VINGTS EUROS (480,00 €).

Sur la situation de famille

Le donateur déclare qu'il n'a pas d'autre enfant que ceux nommés aux présentes,

Mademoiselle Lisa BALZER déclare qu'elle n'a pas enfant.

Mademoiselle Sara Alice BALZER déclare qu'elle n'a pas enfant.

Sur les donations antérieures

Le DONATEUR déclare avoir consenti au cours des quinze dernières années les donations suivantes :

- Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Christophe NONNENMACHER, notaire associé à Saverne le 23 décembre 2013, enregistré au SIE de HAGUENAU le 10 janvier 2014, Bord n°2014/53, case n°34, Ext n°1884, Monsieur Marc BALZER a fait donation au profit de Mesdemoiselles Lisa et Sara BALZER de la nue-propiété de biens immobiliers sis à SCHILTIGHEIM 4, rue de Molsheim, pour une valeur donnée de 200.000,- € en nue-propiété, revenant à chacun des donataire pour une moitié soit 100.000,- €.

En conséquence, l'abattement de 100.000,- € bénéficiant à chacune de Mesdemoiselles Lisa et Sara BALZER est épuisé.

- Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Christophe NONNENMACHER, notaire associé à Saverne le 12 janvier 2017, enregistré au SIE de HAGUENAU le 2 février 2017 Bord 2017/120, case n°11, Ext n°1698, Monsieur Marc BALZER a fait donation au profit de Mesdemoiselles Lisa et Sara BALZER de la nue-propiété de parts de la SCI LE VENTOUX pour une valeur donnée de 400,- € en nue-propiété, revenant à chacun des donataire pour une moitié soit 200,- €.

Cette donation-partage a été imputée sur la tranche à 5%.

Sur les abattements

Les parties requièrent l'application des taux et abattements prévus par la loi.

Sur le calcul des droits

Droits dus par Mademoiselle Lisa BALZER :

> Valeur des biens donnés.....	240,00 €
> A déduire	
> Abattement légal (résiduel).....	0,00 €
Assiette taxable	240,00 €
Droits dus	10,00 €
DROITS DUS	12,00 €

Droits dus par Mademoiselle Sara Alice BALZER :

> Valeur des biens donnés.....	240,00 €
> A déduire	
> Abattement légal (résiduel).....	0,00 €
Assiette taxable	240,00 €
Droits dus	2,00 €
DROITS DUS	12,00 €

TOTAL DES DROITS DUS.....24,00 €

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'ils sont de nationalité française et qu'ils ont leur résidence habituelle en France ;
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens.

EXECUTION FORCEE

LES DONATAIRES se soumettent par les présentes à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution, et consentent à la délivrance immédiate, à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par LE DONATEUR.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les parties 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, elles peuvent également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si elles pensent que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

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.

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

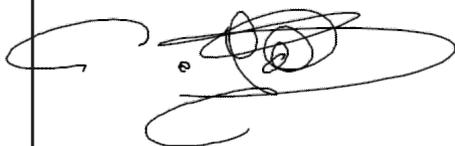
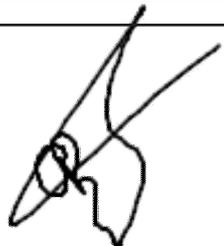
DONT ACTE

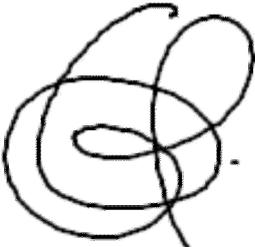
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signatures par Me. Lucas GERARD

<p>M. Marc BALZER A signé A l'office Le 14 avril 2021</p>	
<p>Mme Christine Jacqueline Françoise GARDET A signé A l'office Le 14 avril 2021</p>	
<p>Mme Margaux GRANIER, représentante de Mme Lisa BALZER A signé A l'office Le 15 avril 2021</p>	
<p>Mme Olivia BLUM, représentante de Mme Sara Alice BALZER A signé A l'office Le 15 avril 2021</p>	

<p>et le notaire Me GERARD Lucas A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE QUINZE AVRIL</p>	
---	--

Etude n°67048
LG

STATUTS

* ~ * ~ *

Société civile Immobilière

« SCI CARNOULES BALZER »

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE QUATORZE AVRIL

Maître Lucas GERARD, notaire de la Société Civile Professionnelle 'Philippe RIEG, Christophe NONNENMACHER et Bruno BELLOT, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAVERNE (67700), 10, rue de Monswiller,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

ASSOCIES

Monsieur Marc **BALZER**, retraité, et Madame Christine Jacqueline Françoise **GARDET**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à BEDOIN (84410) 75, chemin de Fontcouverte.

Nés, savoir :

Monsieur Marc BALZER à STRASBOURG (67000), le 18 juin 1957.

Madame Christine GARDET à CREUTZWALD (57150), le 22 juillet 1957.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Christophe NONNENMACHER, notaire à SAVERNE (67700), le 13 novembre 2015, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SCHILTIGHEIM (67300), le 28 novembre 2015.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

TITRE I. - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens, meubles et immeubles ;
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, améliorations, installations nouvelles, conformément à leur destination ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- et généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"SCI CARNOULES BALZER".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils

doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **CARNOULES (83660), 79 Impasse de La Paillassonne**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, savoir :

- par Monsieur Marc BALZER, sus-nommé,
une somme de Neuf cents euros€ 900,00
- par Madame Christine BALZER née GARDET, sus-nommée,
une somme de Cent euros€ 100,00

Total des apports : Mille euros€ 1.000,00

Laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société, suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) montant des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en Cent (100) parts sociales de Dix euros (10.- €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- à Monsieur Marc BALZER, 90 parts portant les n° 1 à 90,
ci..... 90 parts
 - à Madame Christine BALZER née GARDET, 10 parts
portant les n° 91 à 100,
ci..... 10 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100
parts 100 parts

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

ARTICLE 8 - AVANCE DES ASSOCIES

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale, en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la gérance.

A défaut de stipulation contraire, ces sommes sont productives d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, majoré de deux points et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de trois mois.

ARTICLE 9 - QUALITE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale ; l'usufruitier aura également la qualité d'associé. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

III - L'usufruitier de parts sociales aura la qualité d'associé et exercera tous les droits attachés à cette qualité.

Il représentera le nu-proprétaire à toutes les assemblées, tant ordinaires qu'extraordinaires.

Par dérogation à l'article 8 du Code Général des Impôts, l'usufruitier sera imposable à hauteur des bénéfices courants de l'exploitation et à hauteur des profits exceptionnels.

ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la collectivité des associés statuant sous forme de décision extraordinaire.

Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit d'un autre associé.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A défaut d'accord amiable, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à la loi.

II - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants ou d'ascendants. Par contre, les héritiers ou légataires ne remplissant pas ces conditions de parenté, doivent obtenir l'agrément unanime des associés survivants dans les six mois du décès. A cet effet, ils notifient à la société et aux autres associés, l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires. A défaut d'agrément dans ledit délai, la société continue entre les associés survivants seulement.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi.

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

TITRE III - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 12 - DESIGNATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou morale, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision unanime des associés.

Le premier gérant de la société est Monsieur Marc BALZER, sus-nommé, qui accepte expressément. En cas de décès de Monsieur BALZER, les fonctions de gérant seront exercées par son épouse, Madame Christine BALZER née GARDET, sus-nommée, dans les mêmes conditions.

Il exercera son mandat pour une durée indéterminée.

ARTICLE 13 - POUVOIRS

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

II - Dans les rapports entre associés, le gérant est tenu d'obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, pour les actes suivants :

- vente ou affectation hypothécaire des biens de la société.
- nouvelle acquisition par remploi du prix de revente du bien appartenant à la société.

Cette limitation n'est pas applicable tant que Monsieur Marc BALZER est gérant.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention " Pour la SCI CARNOULES BALZER".

IV - Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Il peut néanmoins déléguer ses pouvoirs à toute personne.

V - En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives s'expriment soit par la participation de tous les associés et des usufruitiers s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée présidée par le gérant ou à défaut par l'associé le plus âgé acceptant.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé même simplement usufruitier peut se faire représenter par un autre associé.

Les décisions relatives à l'approbation des comptes, l'affectation des résultats sociaux et de la gestion du gérant doivent recueillir une majorité représentant plus de la moitié du capital social. Toutes les autres décisions doivent recueillir une majorité représentant plus des deux/tiers du capital social, y compris les usufruitiers s'il y a lieu.

Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas d'indivision ou de démembrement de propriété des parts et de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi.

De convention expresse, le droit de vote pour toutes les décisions, qu'elles relèvent de la compétence des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, appartiendra aux usufruitiers éventuels des parts sociales. Toutefois, les nuspropriétaires sont à convoquer aux assemblées dont s'agit, à l'exception de celles ayant pour objet l'approbation des comptes.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par le gérant.

III - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu par la loi.

TITRE IV - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 15 - BENEFICES - APPROBATION DES COMPTES

Le ou 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.

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Leur affectation est décidée par les associés et les usufruitiers, s'il en existe. Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans les trois mois de la décision.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

ARTICLE 16 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves. Les associés peuvent décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; à défaut, elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2022.

TITRE V - DISSOLUTION-LIQUIDATION

ARTICLE 17 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

I -

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

II -

La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale ; les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

III -

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

IV -

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

ARTICLE 19 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE VI - PERSONNALITE MORALE - PERIODE CONSTITUTIVE - FRAIS - DIVERS

ARTICLE 20 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 21 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Est demeuré annexé aux présents statuts (Annexe unique), l'état des actes accomplis antérieurement pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le

compte de la société. La signature des présentes vaudra reprise par la société de ces engagements qui seront alors réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été régulièrement immatriculée.

ARTICLE 22 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

I - Les comparants donnent mandat à Monsieur Marc BALZER, sus-nommé, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, savoir :

- acquérir tous biens immobiliers et mobiliers pouvant rentrer dans l'objet social, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables et notamment l'acquisition d'une maison sise à CARNOULES (83660), 79 Impasse de La Paillassonne, moyennant le prix de 440.000,00 € ;
- négocier et contracter auprès de tout établissement bancaire tous emprunts nécessaires pour financer cette acquisition et les frais, et tous investissements ultérieurs, et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société ;
- consentir tous baux et sous-locations relativement aux biens sociaux au profit de qui il appartiendra, sous quelque forme que ce soit, notamment tous baux commerciaux et professionnels, moyennant les durée, loyer, charges et conditions que le mandataire avisera ; conclure tous avenants à bail ;
- réaliser ou faire réaliser dans l'immeuble social tous travaux d'entretien, d'aménagement, de rénovation ou d'agrandissement passer et signer avec toutes entreprises de son choix tous traités et marchés de travaux selon les charges et conditions qu'il avisera ;
- conférer toutes procurations générales et déléguer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, les pouvoirs pour les opérations courantes: courrier, banque, administration, etc...;
- effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements ;
- intervenir à tout acte en sa qualité de futur gérant de la société.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.

II - Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

ARTICLE 23 - FRAIS - ENREGISTREMENT

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

ARTICLE 24 - EXECUTION FORCEEE

Pour tout versement à effectuer en exécution des présentes, les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution, et elles consentent à la délivrance immédiate d'une copie exécutoire des présentes sur première demande de la gérance.

ARTICLE 25 – REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

L'ordonnance du 1er décembre 2016 renforçant le dispositif français de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, a prévu une nouvelle obligation à la charge des sociétés commerciales et civiles, des GIE et d'autres entités tenues de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), afin d'identifier leur bénéficiaire effectif, dont la définition est donnée par l'article L. 561-2-2 du code monétaire et financier.

Le notaire soussigné déposera au Registre du Commerce et des Sociétés la déclaration relative à l'identification du bénéficiaire effectif de la société présentement constituée.

ARTICLE 26 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les parties 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, elles peuvent également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si elles pensent que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

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

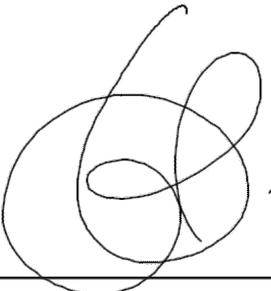
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signatures par Me. Lucas GERARD

<p>M. Marc BALZER A signé A l'office Le 14 avril 2021</p>	
<p>Mme Christine Jacqueline Françoise GARDET A signé A l'office Le 14 avril 2021</p>	
<p>et le notaire Me GERARD Lucas A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE QUATORZE AVRIL</p>	

E T A T

des actes accomplis pour le compte de la société en formation dénommée

« SCI CARNOULES BALZER »

au capital de €. 1.000.-, avec siège à CARNOULES (83660), 79 Impasse de La Paillassonne, par Monsieur Marc BALZER.

* * *

- Tractations, négociation, et signature d'un compromis de vente concernant l'acquisition de locaux à usage d'habitation sis à CARNOULES (83660), 79 Impasse de La Paillassonne, moyennant le prix de 440.000,00 € ;
- Démarches bancaires ;
- Démarches diverses.

Fait à Saverne

Le 14 avril 2021.

Signé électroniquement par les parties

STATUTS

de la

" SCI CARNOULES BALZER "

Société civile immobilière

Au capital social de 1.000,00 €

Avec siège à CARNOULES (83660), 79 Impasse de La Paillassonne,

En cours d'immatriculation au RCS de TOULON

Mis à jour au 15 avril 2021

suite à l'acte de donation-partage consenti par Monsieur Marc BALZER au profit de Mademoiselle Lisa BALZER et Mademoiselle Sara BALZER, suivant acte reçu par Maître Lucas GERARD, notaire à SAVERNE, le 15 avril 2021

TITRE I. - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens, meubles et immeubles ;
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, améliorations, installations nouvelles, conformément à leur destination ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- et généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"SCI CARNOULES BALZER".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **CARNOULES (83660), 79 Impasse de La Paillassonne.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, savoir :

- par Monsieur Marc BALZER, sus-nommé,
une somme de Neuf cents euros € 900,00
 - par Madame Christine BALZER née GARDET, sus-nommée,
une somme de Cent euros € 100,00
- Total des apports : Mille euros € 1.000,00

Laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société, suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) montant des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en Cent (100) parts sociales de Dix euros (10.- €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- | | |
|--|-----------------|
| - à Monsieur Marc BALZER, la pleine propriété de 10 parts portant les n° 1 à 10, ci..... | 10 parts |
| - à Mademoiselle Lisa BALZER, la nue-propriété de 40 parts portant les n° 11 à 50, ci.....
l'usufruit de ces parts appartenant à Monsieur Marc BALZER | 40 parts |
| - à Mademoiselle Sara BALZER, la nue-propriété de 40 parts portant les n° 51 à 90, ci.....
l'usufruit de ces parts appartenant à Monsieur Marc BALZER | 40 parts |
| - à Madame Christine BALZER née GARDET, la pleine propriété de 10 parts portant les n° 91 à 100, ci..... | <u>10 parts</u> |

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts.....	<u>100 parts</u>
---	------------------

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

ARTICLE 8 - AVANCE DES ASSOCIES

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale, en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la gérance.

A défaut de stipulation contraire, ces sommes sont productives d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, majoré de deux points et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de trois mois.

ARTICLE 9 - QUALITE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I- La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale ; l'usufruitier aura également la qualité d'associé. Si le conjoint d'un

associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

III - L'usufruitier de parts sociales aura la qualité d'associé et exercera tous les droits attachés à cette qualité.

Il représentera le nu-propiétaire à toutes les assemblées, tant ordinaires qu'extraordinaires.

Par dérogation à l'article 8 du Code Général des Impôts, l'usufruitier sera imposable à hauteur des bénéfices courants de l'exploitation et à hauteur des profits exceptionnels.

ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la collectivité des associés statuant sous forme de décision extraordinaire.

Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit d'un autre associé.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A défaut d'accord amiable, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à la loi.

II - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants ou d'ascendants. Par contre, les héritiers ou légataires ne remplissant pas ces conditions de parenté, doivent obtenir l'agrément unanime des associés survivants dans les six mois du décès. A cet effet, ils notifient à la société et aux autres associés, l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires. A défaut d'agrément dans ledit délai, la société continue entre les associés survivants seulement.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi.

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

TITRE III - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 12 - DESIGNATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou morale, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision unanime des associés.

Le premier gérant de la société est Monsieur Marc BALZER, sus-nommé, qui accepte expressément. En cas de décès de Monsieur BALZER, les fonctions de gérant seront exercées par son épouse, Madame Christine BALZER née GARDET, sus-nommée, dans les mêmes conditions.

Il exercera son mandat pour une durée indéterminée.

ARTICLE 13 - POUVOIRS

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

II - Dans les rapports entre associés, le gérant est tenu d'obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, pour les actes suivants :

- vente ou affectation hypothécaire des biens de la société.

Cette limitation n'est pas applicable tant que Monsieur Marc BALZER est gérant.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention " Pour la SCI CARNOULES BALZER".

IV - Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Il peut néanmoins déléguer ses pouvoirs à toute personne.

V - En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives s'expriment soit par la participation de tous les associés et des usufruitiers s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée présidée par le gérant ou à défaut par l'associé le plus âgé acceptant.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé même simplement usufruitier peut se faire représenter par un autre associé.

Les décisions relatives à l'approbation des comptes, l'affectation des résultats sociaux et de la gestion du gérant doivent recueillir une majorité représentant plus de la moitié du capital social. Toutes les autres décisions doivent recueillir une majorité représentant plus des deux/tiers du capital social, y compris les usufruitiers s'il y a lieu.

Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas d'indivision ou de démembrement de propriété des parts et de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi.

De convention expresse, le droit de vote pour toutes les décisions, qu'elles relèvent de la compétence des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, appartiendra aux usufruitiers éventuels des parts sociales. Toutefois, les nuspropriétaires sont à convoquer aux assemblées dont s'agit, à l'exception de celles ayant pour objet l'approbation des comptes.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par le gérant.

III - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu par la loi.

TITRE IV - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 15 - BENEFICES - APPROBATION DES COMPTES

Le ou 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.

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Leur affectation est décidée par les associés et les usufruitiers, s'il en existe. Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans les trois mois de la décision.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

ARTICLE 16 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves. Les associés peuvent décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; à défaut, elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2022.

TITRE V - DISSOLUTION-LIQUIDATION

ARTICLE 17 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

I -

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs

liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

II -

La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale ; les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

III -

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

IV -

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

ARTICLE 19 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE VI - PERSONNALITE MORALE - PERIODE CONSTITUTIVE - FRAIS - DIVERS

ARTICLE 20 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 21 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Est demeuré annexé aux présents statuts (Annexe unique), l'état des actes accomplis antérieurement pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le compte de la société. La signature des présentes vaudra reprise par la société de ces engagements qui seront alors réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été régulièrement immatriculée.

ARTICLE 22 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

I - Les comparants donnent mandat à Monsieur Marc BALZER, sus-nommé, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, savoir :

- acquérir tous biens immobiliers et mobiliers pouvant rentrer dans l'objet social, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables et notamment l'acquisition d'une maison sise à CARNOULES (83660), 79 Impasse de La Paillassonne, moyennant le prix de 440.000,00 € ;
- négocier et contracter auprès de tout établissement bancaire tous emprunts nécessaires pour financer cette acquisition et les frais, et tous investissements ultérieurs, et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société ;
- consentir tous baux et sous-locations relativement aux biens sociaux au profit de qui il appartiendra, sous quelque forme que ce soit, notamment tous baux commerciaux et professionnels, moyennant les durée, loyer, charges et conditions que le mandataire avisera ; conclure tous avenants à bail ;
- réaliser ou faire réaliser dans l'immeuble social tous travaux d'entretien, d'aménagement, de rénovation ou d'agrandissement passer et signer avec toutes entreprises de son choix tous traités et marchés de travaux selon les charges et conditions qu'il avisera ;
- conférer toutes procurations générales et déléguer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, les pouvoirs pour les opérations courantes: courrier, banque, administration, etc...;

- effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements ;
- intervenir à tout acte en sa qualité de futur gérant de la société.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.

II - Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

ARTICLE 23 - FRAIS - ENREGISTREMENT

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

ARTICLE 24 - EXECUTION FORCEEE

Pour tout versement à effectuer en exécution des présentes, les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution, et elles consentent à la délivrance immédiate d'une copie exécutoire des présentes sur première demande de la gérance.

ARTICLE 25 – REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

L'ordonnance du 1er décembre 2016 renforçant le dispositif français de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, a prévu une nouvelle obligation à la charge des sociétés commerciales et civiles, des GIE et d'autres entités tenues de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), afin d'identifier leur bénéficiaire effectif, dont la définition est donnée par l'article L. 561-2-2 du code monétaire et financier.

Le notaire soussigné déposera au Registre du Commerce et des Sociétés la déclaration relative à l'identification du bénéficiaire effectif de la société présentement constituée.

STATUTS MIS A JOUR

Le 15 avril 2021

**Certifiés conformes :
Le gérant**

