

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 D 01660

Numéro SIREN : 492 699 244

Nom ou dénomination : SCI DES SOUCHETS

Ce dépôt a été enregistré le 03/03/2022 sous le numéro de dépôt 6221

« SCI DES SOUCHETS »

Société Civile Immobilière au capital de 220.000 €
Siège social : 10, Allée des Souchets – 33 950 LEGE CAP FERRET
RCS BORDEAUX 492.699.244

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 09 FEVRIER 2011

L'an deux mille onze,
Le 9 février,
à quatorze heures,

Les associés de la société « SCI DES SOUCHETS » telle que désignée en tête des présentes (**ci-après la « Société »**) se sont réunis en Assemblée Générale au siège social sur convocation de la Gérance.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Jacques DARCISSAC,
- Madame Pierrette DARCISSAC,
- Madame Elisabeth DAPVRIL,
- Monsieur Jean Jacques DARCISSAC,

Tous les associés sont présents.

Le Président met aux voix la résolution suivante figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION ET UNIQUE

Suite à la donation-partage de nue-propriété de parts sociales, l'Assemblée Générale, modifie l'article 7 « *capital social* » des statuts qui sera rédigé comme suit :

Le capital social s'élève à deux cent vingt mille euros (220.000 Euros). Il est divisé en 440 parts sociales de cinq cent euros (500 Euros) chacune.

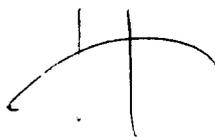
Ces parts sont numérotées de 1 à 440 et attribuées de la façon suivante :

- A Monsieur Jacques DARCISSAC : 5 parts en pleine propriété numérotées de 211 à 215
210 parts en usufruit, numérotées de 1 à 210
- A Madame Pierrette DARCISSAC : 5 parts en pleine propriété numérotées de 426 à 430
210 parts en usufruit numérotées de 216 à 425
- A Madame Elisabeth DAPVRIL : 5 parts en pleine propriété numérotées de 431 à 435
210 parts en nue-propiété numérotées de 1 à 105 et de
216 à 320.
- A Monsieur Jean Jacques DARCISSAC : 5 parts en pleine propriété numérotées de 436 à 440
210 parts en nue propriété numérotées de 106 à
210 et de 321 à 425.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés.

Monsieur Jacques DARCISSAC



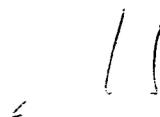
Madame Pierrette DARCISSAC



Madame Elisabeth DAPVRIL



Monsieur Jean Jacques DARCISSAC



ENREGISTRE A : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE SARLAT
LE 15/02/2011 BORDEREAU N 2011/115 CASE N °1
ENREGISTREMENT : 0€ PENALITES :
TOTAL LIQUIDE ZERO EUROS
MONTANT REÇU ZERO EUROS
SIGNE : SYLVIE DEPOIX - CONTROLEUR PRINCIPAL

1

réf : W 2006 76097 / EL

L'AN DEUX MIL ONZE
Le NEUF FEVRIER
PARDEVANT Maître Eric LACOMBE, Notaire à TERRASSON-
LAVILLEDIEU (Dordogne), soussigné,
Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

PARTIES A L'ACTE

1) Donateurs

Monsieur DARCISSAC Jacques Roger, Gérant de société, et Madame BONIMOND Pierrette Jeanne, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à CUBLAC (19520), lieudit Le Maraval Ouest.

Nés, Monsieur à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 07 mai 1931,

Et Madame à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 18 juillet 1932.

Monsieur et Madame DARCISSAC-BONIMOND mariés à la Mairie de TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 22 septembre 1951, initialement sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, mais ayant adopté depuis le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes d'un acte reçu par Maître LACOMBE Eric notaire soussigné le 26 décembre 2001 homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de BRIVE en date du 13 septembre 2002.

Tous deux de nationalité Française.
Résidant en France.

Désignés ci-après, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame DARCISSAC Elisabeth , Gérante de société, demeurant à TERRASSON LA VILLEDIEU (24120), 6 avenue Gambetta.

Née à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 26 janvier 1953.

Epouse en uniques noces de Monsieur DAPVRIL Thierry Jean Louis Marie.

Monsieur et Madame DAPVRIL-DARCISSAC mariés à la Mairie de TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 28 juillet 1973, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Fille des donateurs.

Monsieur DARCISSAC Jean Jacques Daniel, Directeur de Société, demeurant à TERRASSON LA VILLEDIEU (24120), Dordogne, 77 avenue Victor Hugo.

Né à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 29 janvier 1956.

Epoux de Madame REILLIER Stéphanie .

Monsieur et Madame DARCISSAC-REILLIER mariés à la Mairie de LEGE CAP FÉRRET (33950), le 08 décembre 2007, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LACOMBE Eric, Notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU, le 15 octobre 2007, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Fils des donateurs.

**Désignés ci-après, ensemble, "LES DONATAIRES
COPARTAGES"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont présentes.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs.- Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de TERRASSON LAVILLEDIEU, le 22 septembre 1951. De leur union sont nés deux enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 :

Bien commun - La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

210 parts, numérotées de 1 à 210 pour une valeur de CINQ CENT CINQUANTE EUROS (550,00 €) chacune, dans la société dénommée "SCI DES SOUCHETS", au capital de 220.000,00 €, divisé en 440 parts sociales de 500 € chacune, dont le siège social est situé à LEGE CAP FERRET 10 Allée des Souchets, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 492 699 244.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues aux termes de l'acte reçu par le notaire soussigné les 11 et 12 septembre 2006, publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 18 septembre 2006, vol. 2006 P numéro 13.596 en rémunération de son apport immobilier, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 9 des statuts, la

présente cession de parts est libre.

Evaluation - Les parties évaluent le bien ci-dessus désigné à la somme de CENT QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (115.500,00 €) pour la pleine propriété et en raison de la réserve d'usufruit, pour la nue-propiété donnée à la somme de QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (80.850,00 €).

ARTICLE 2 :

Bien commun - La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

210 parts, numérotées de 216 à 425 pour une valeur de CINQ CENT CINQUANTE EUROS (550,00 €) chacune, dans la société dénommée "SCI DES SOUCHETS", au capital de 220.000 €, divisé en 440 parts sociales de 550,00 € chacune, dont le siège social est situé à LEGE CAP FERRET (Gironde) 10 Allée des Souchets, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 492 699 244..

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues aux termes de l'acte reçu par le notaire soussigné les 11 et 12 septembre 2006, publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 18 septembre 2006, vol. 2006 P numéro 13.596 en rémunération de son apport immobilier, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 9 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Les parties évaluent le bien ci-dessus désigné à la somme de CENT QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (115.500,00 €) pour la pleine propriété et en raison de la réserve d'usufruit, pour la nue-propiété donnée à la somme de QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (80.850,00 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens de communauté : CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENTS EUROS (161.700,00 €).

Total de la masse à partager en nue-propiété : CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENTS EUROS (161.700,00 €).

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Elisabeth DARCISSAC, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de **l'article 1** de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (80.850,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Jean Jacques Daniel DARCISSAC, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de **l'article 2** de la masse à partager.

Pour son estimation à la somme de QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (80.850,00 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera

légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord des donateurs.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre les donataires et leur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres à chacun des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet les donateurs s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit desdits biens, au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 2 de la masse, ne

pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet les donateurs s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit desdits biens, au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

Il est ici rappelé qu'aux termes des statuts il a été stipulé que :

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-proprétaire pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

Décisions extraordinaires - 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, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.
- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

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

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

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non-agrément - En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

INTERVENTION DES GERANTS DE LA SCI DES SOUSCHETS

Sont à l'instant intervenus et ont comparu :

Madame DARCISSAC Elisabeth , Gérante de société, demeurant à TERRASSON LA VILLEDIEU (24120), 6 avenue Gambetta.
Née à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 26 janvier 1953.
Epouse en uniques noces de Monsieur DAPVRIL Thierry Jean Louis Marie.

Monsieur DARCISSAC Jean Jacques Daniel, Directeur de Société, demeurant à TERRASSON LA VILLEDIEU (24120), Dordogne, 77 avenue Victor Hugo.
Né à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 29 janvier 1956.

Agissant en qualité de co-gérants de la SCI DES SOUSCHETS, lesquels déclarent avoir connaissance de la présente mutation de parts, et dispensent les parties de toute signification à la SCI DES SOUCHETS.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement.- En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Publication. - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Parts taxables.- Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens de communauté - 161.700,00 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT Madame Elisabeth DARCISSAC

Donation par Monsieur Jacques DARCISSAC :

Lien de parenté. - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Le donateur déclare avoir consenti, dans les six années antérieures aux présentes, au donataire, la donation ci-après :

Suivant acte reçu par Me LACOMBE Eric notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 28 juin 2005 enregistré à SARLAT le 26 juillet 2005, 2005 X n° 311, le donateur a fait donation à Mme Elisabeth DARCISSAC, de la nue-propriété de parts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU MARAVAL OUEST d'une valeur taxable de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général

des impôts reste applicable pour le surplus.

Donation par Madame Pierrette BONIMOND :

Lien de parenté. - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Le donateur déclare avoir consenti, dans les six années antérieures aux présentes, au donataire, la donation ci-après :

Suivant acte reçu par Me LACOMBE Eric notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 28 juin 2005 enregistré à SARLAT le 26 juillet 2005, 2005 X n° 311, le donateur a fait donation à Mme Elisabeth DARCISSAC, de la nue-propriété de parts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU MARAVAL OUEST d'une valeur taxable de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus.

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Jean Jacques Daniel DARCISSAC

Donation par Monsieur Jacques DARCISSAC :

Lien de parenté. - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Le donateur déclare avoir consenti, dans les six années antérieures aux présentes, au donataire, la donation ci-après :

Suivant acte reçu par Me LACOMBE Eric notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 28 juin 2005 enregistré à SARLAT le 26 juillet 2005 , 2005 X n° 311, le donateur a fait donation à M. Jean Jacques Daniel DARCISSAC, de la nue-propriété de parts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU MARAVAL OUEST d'une valeur taxable de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus.

Donation par Madame Pierrette BONIMOND :

Lien de parenté. - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Le donateur déclare avoir consenti, dans les six années antérieures aux présentes, au donataire, la donation ci-après :

Suivant acte reçu par Me LACOMBE Eric notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 28 juin 2005 enregistré à SARLAT le 26 juillet 2005, 2005

X n° 311, le donateur a fait donation à M. Jean Jacques Daniel DARCISSAC, de la nue-propiété de parts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU MARAVAL OUEST d'une valeur taxable de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus.

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Elisabeth DARCISSAC

Donation par Monsieur Jacques DARCISSAC :

Base d'imposition	40.425,00 €
A déduire : abattement restant	155.825,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

Donation par Madame Pierrette BONIMOND :

Base d'imposition	40.425,00 €
A déduire : abattement restant	155.825,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

En ce qui concerne Monsieur Jean Jacques Daniel DARCISSAC

Donation par Monsieur Jacques DARCISSAC :

Base d'imposition	40.425,00 €
A déduire : abattement restant	155.825,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

Donation par Madame Pierrette BONIMOND :

Base d'imposition	40.425,00 €
A déduire : abattement	155.825,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude 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 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 ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

DONT ACTE, rédigé sur onze pages.

Fait et passé à TERRASSON LAVILLEDIEU

En l'étude du Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi	SANS
mot nul	QUATRE
ligne nulle	SANS
blanc barré	SANS
chiffre rayé	SANS

SUIVENT LES PARAPHESES

SUIVENT LES SIGNATURES

COPIE AUTHENTIQUE SUR DOUZE PAGES CONTENANT :

RENOI APPROUVE	:	NEANT
MOT NUL	:	NEANT
LIGNE ENTIERE RAYEE	:	NEANT
BLANC BARRE	:	NEANT
CHIFFRE RAYE NUL	:	NEANT

- POUR COPIE AUTHENTIQUE -

COLLATIONNEE ET CERTIFIEE CONFORME A LA MINUTE

« SCI DES SOUCHETS »

Société Civile Immobilière au capital de 220.000 €
Siège social : 10, Allée des Souchets – 33 950 LEGE CAP FERRET
RCS BORDEAUX 492.699.244

STATUTS MIS A JOUR AU 9 février 2011

Le 12 septembre 2006, Maître Eric LACOMBE notaire à TERRASSON 24 (Dordogne) a reçu le présent acte portant création de la SCI DES SOUCHETS.

Ces statuts ont été modifiés le 9 février 2011, suite à donation de nue propriété de parts sociales.

Copie certifiée conforme
La gérance


IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur DARCISSAC Jacques Roger. Gérant de société, demeurant à CUBLAC (19520), lieudit Le Maraval Ouest.

Né à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 07 mai 1931.

Epoux en uniques nocés de Madame BONIMOND Pierrette Jeanne.

Monsieur et Madame DARCISSAC-BONIMOND mariés à la Mairie de TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 22 septembre 1951, initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage préalable à leur union reçu par Me VIELLECROZE notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 14 septembre 1951, mais ayant adopté depuis le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes d'un acte reçu par Maître LACOMBE Eric, Notaire soussigné, le 26 décembre 2001, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de BRIVE en date du 13 septembre 2002.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Madame BONIMOND Pierrette Jeanne, retraitée, demeurant à CUBLAC (19520), lieudit Le Maraval Ouest

Née à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 18 juillet 1932.

Epouse en uniques nocés de Monsieur DARCISSAC Jacques Roger.

Monsieur et Madame DARCISSAC-BONIMOND mariés à la Mairie de TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 22 septembre 1951, initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage préalable à leur union reçu par Me VIELLECROZE notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 14 septembre 1951, mais ayant adopté depuis le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes d'un acte reçu par Maître LACOMBE Eric, Notaire soussigné, le 26 décembre 2001, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de BRIVE en date du 13 septembre 2002.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Madame DARCISSAC Elisabeth . Commerçante. demeurant à TERRASSON LA VILLEDIEU (24120). Dordogne. avenue Gambetta.

Née à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120). le 26 janvier 1953.

Epouse en uniques noces de Monsieur DAPVRIL Thierry Jean Louis Marie.

Monsieur et Madame DAPVRIL-DARCISSAC mariés à la Mairie de TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 28 juillet 1973, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Monsieur DARCISSAC Jean Jacques Daniel, Directeur de Société, demeurant à TERRASSON LA VILLEDIEU (24120), Dordogne. 77 avenue Victor Hugo.

Né à TERRASSON LAVILLEDIEU (24120), le 29 janvier 1956.

Divorcé en uniques noces de Madame SAINT JOUAN Françoise Annie.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Déclarant expressément ne pas être engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par la loi numéro 99-944 du 15 novembre 1999.

PRESENCE - REPRESENTATION

Tous les associés sont présents.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : "SCI DES SOUCHETS"

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers précédée ou suivie des mots "société civile". ainsi que l'indication du capital social

du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LEGE CAP FERRET (33950), 10 allée Des Souchets.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : BORDEAUX.

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

I - APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

- **Apport par Madame Elisabeth DAPVRIL DARCISSAC** : une somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500.00 €).

Bien commun - Madame Elisabeth DARCISSAC déclare que la somme apportée a le caractère d'un bien commun.

Conjoint ne devenant pas associé - Le conjoint de Madame Elisabeth DARCISSAC, averti de cet apport ainsi que de l'apport en nature effectué par son épouse et énoncé ci-après a déclaré consentir à cet apport mais ne pas devenir personnellement associé.

Intervention du conjoint de l'apporteur - Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur DAPVRIL Thierry Jean Louis Marie, né à LILLE (59) le 03 septembre 1951. Qui après avoir pris connaissance du présent acte par la lecture qui lui en a été faite, confirme avoir été averti de l'apport ci-dessus effectué par son épouse au moyen de deniers communs, y consentir mais ne pas souhaiter devenir personnellement associé.

- **Apport par Monsieur Jean DARCISSAC** : une somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500.00 €).

Libération des apports en numéraire - Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues dans les quinze jours de la demande qui leur sera notifiée, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, par la gérance.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

II - APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

* **Apport par Monsieur et Madame Jacques Roger DARCISSAC** :

Désignation - Une maison individuelle , située à LEGE CAP FERRET (33950), allée Des Souchets, construite en briques, couverte en tuiles. composé d'un rez de chaussée sur garage. de quatre pièces, jardin

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	EZ	207	Allée des Souchets Cap Ferret	08 a 68 ca
Contenance totale				08 a 68 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Immeuble achevé depuis plus de 5 ans - Des énonciations relatées en l'origine de propriété, il résulte que l'immeuble apporté est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000.00 €).

Bien commun - Monsieur et Madame Jacques Roger DARCISSAC déclarent que cet apport a le caractère d'un bien commun.

Effet relatif -

Partie partage reçu par Me Jacques LACOMBE notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 24 janvier 1970 publié au 3ème bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 9 mars 1970 vol. 5961 n°14

Partie attestation après décès de Monsieur Auguste DARCISSAC reçue par Me Jacques LACOMBE notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 15 novembre 1976 publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX le 7 février 1977 vol. 8779 n° 4

PV de rattachement du biens à la Commune de LEGE publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX le 1er septembre 1976 vol. 8569 n° 56.

Echange reçu par Me Jacques LACOMBE notaire sus-nommé le 15 novembre 1976 publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX le 17 février 1977 vol. 8792 n° 23

Aux termes d'une attestation immobilière en date de ce jour. reçue par le notaire soussigné. il a été constaté la transmission de l'immeuble sis à LEGE CAP FERRET. La publication aura lieu avant ou en même temps que les présentes au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX

Origine de propriété -

Initialement: Ledit immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Auguste DARCISSAC et Madame Germaine CHALARD pour avoir acquis le terrain de la Société Anonyme Société Nouvelle Foncière du Cap Ferret, société au capital de 75.000.000 de Francs ayant son siège au Cap Ferret suivant acte reçu par Me VIEILLECROZE notaire sus-nommé le 21 juillet 1961 publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX le 9 septembre 1961 vol. 3807 n°26 et la construction pour l'avoir faite édiflée

Décès de Madame Germaine CHALARD épouse DARCISSAC:

Madame Germaine CHALARD en son vivant sans profession, demeurant à TERRASSON LAVILLEDIEU 77 avenue Victor Hugo est décédée en son domicile le 27 mai 1969 veuve en première noces de Monsieur Pierre Louis LAFON et en secondes noces de Monsieur Auguste DARCISSAC, laissant à sa survivance:

Monsieur Auguste DARCISSAC, son mari sus-nommé

Commun en biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TERRASSON le 11 février 1929

Et donataire de la quotité disponible la plus large aux termes d'une donation entre époux reçu par Me VIEILLECROZE notaire sus-nommé le 25 aout 1943

Et pour seuls héritiers:

1) Monsieur Geroges LAFON son fils seul enfant issu de son union avec Monsieur Pierre Louis LAFON son époux en premières noces

2) Monsieur Jacques Roger DARCISSAC comparant aux présentes. son fils seul enfant issu de son union avec Monsieur Auguste DARCISSAC son second époux

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Me LACOMBE notaire sus-nommé le 24 janvier 1970

Partage du 24 janvier 1970:

Suivant acte reçu par Me LACOMBE Jacques notaire sus-nommé le 24 janvier 1970 il a été procédé au partage des biens dépendant de la communauté DARCISSAC/ CHALARD et de la succession de Madame CHALARD. Aux termes dudit acte il a été attribué à Monsieur Auguste DARCISSAC et Monsieur Jacques Roger DARCISSAC, l'immeuble de LEGE CAP FERRET.

Décès de Monsieur Auguste DARCISSAC:

Monsieur Auguste DARCISSAC en son vivant demeurant à TERRASSON LAVILLEDIEU avenue Victor Hugo, est décédé le 10 mai 1976 époux en secondes noces de Madame Louise AUBERON, laissant à sa survivance:

Madame Louise AUBERON, demeurant à TERRASSON LAVILLEDIEU 77 avenue Victor Hugo

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat reçu par Me LACOSTE notaire à CASTELJALOUX le 11 juin 1974

Usufruitière légale du 1/4 des biens et valeurs composant sa succession

Et pour seul héritier:

Monsieur Jacques Roger DARCISSAC comparant aux présentes. son fils seul enfant issu de son union avec Mme CHALARD

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Jacques LACOMBE notaire sus-nommé le 5 novembre 1976

Attestation après décès de Monsieur Auguste DARCISSAC reçue par Me Jacques LACOMBE notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 15 novembre 1976 publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX le 7 février 1977 vol. 8779 n° 4

Echange du 15 novembre 1976:

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LACOMBE notaire sus-nommé le 15 novembre 1976 publié au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX le 17 février 1977 vol. 8792 n° 23, Monsieur Jacques Roger DARCISSAC a fait échange avec Madame Louise AUBERON veuve DARCISSAC de droits et a reçu les droits en usufruit appartenant à Mme veuve DARCISSAC notamment sur l'immeuble de LEGE CAP FERRET.

**Changement de régime matrimonial des époux DARCISSAC/
BONIMOND:**

Suivant acte reçu par Me LACOMBE Eric notaire soussigné le 26 décembre 2001 Monsieur et Madame Jacques Roger DARCISSAC ont adopté le régime de la communauté universelle de biens. Ce changement de régime a été homologué par le TGI de BRIVE le 13 septembre 2002.

Aux termes d'une attestation immobilière en date de ce jour. reçue par le notaire soussigné, il a été constaté la transmission de l'immeuble sis à LEGE CAP FERRET. La publication aura lieu avant ou en même temps que les présentes au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX.

Urbanisme - L'immeuble apporté constitue, dans le patrimoine de l'apporteur, une unité foncière. de sorte que le présent apport ne réalise aucune division de propriété.

N'ayant pas l'intention de construire sur le terrain apporté, les associés ont dispensé le Notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme et même une simple note de renseignements d'urbanisme.

**CERTIFICAT EN APPLICATION DES ARTICLES R211 ET R212
ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME**

D'un certificat délivré par la Mairie de LEGE CAP FERRET en date du 7 juin 2005 demeuré ci-annexé après mention, il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté

L'immeuble présentement vendu :

- est situé dans une commune dotée d'un POS
- est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain (DPU)
- n'est pas situé dans une zone de DPU renforcé art. L211 du Code de l'Urbanisme
- n'est pas situé dans une zone d'aménagement différé (ZAD)
- n'est pas situé dans le périmètre provisoire d'une ZAD

- n'est pas situé dans une zone de préemption d'un Espace naturel Sensible art. L 143-3 du Code Urbanisme
- n'est pas situé dans le périmètre d'un secteur sauvegardé art. L 211-1 du Code de l'Urbanisme
- n'est pas situé dans le périmètre d'un secteur de Restauration Immobilière art L. 313-4 du code de l'urbanisme
- n'est pas situé dans le périmètre d'un secteur de rénovation urbaine ou résorption de l'habitat insalubre
- est situé dans un périmètre délimité par arrêté Préfectoral ou municipal de recherches ou de prévention des termites
- n'est pas situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un remembrement (procès verbal publié aux hypothèques)
- est soumis à un plan de prévention des risques naturels prévisibles. Zone d'aléa faible.
- il n'y a pas dans ladite commune de projet d'urbanisme ou autre en cours.

Servitudes - L'apporteur déclare que l'immeuble apporté n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Droit de préemption urbain - L'immeuble apporté étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée dont une copie et l'avis de réception sont demeurés annexés aux présentes après mention.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'apport dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance du bien apporté à compter de ce jour.

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation.

Remise de titres et pièces - L'apporteur a remis au représentant de la société, les éléments suivants :

- Les titres de propriété.
- Les clés de l'immeuble.

Il lui remettra les clés le jour de l'entrée en jouissance.

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés- L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter l'immeuble.

Garantie d'éviction- L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Impôts et charges – La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

Abonnements aux services – La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie – La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la réalisation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à deux cent vingt mille euros (220.000 euros). Il est divisé en 440 parts sociales de cinq cent euros (500,00 euros) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 440 et attribuées de la façon suivante :

- A Monsieur Jacques DARCISSAC : 5 parts en pleine propriété numérotées de 211 à 215
210 parts en usufruit, numérotées de 1 à 210
- A Madame Pierrette DARCISSAC : 5 parts en pleine propriété numérotées de 426 à 430
210 parts en usufruit numérotées de 216 à 425
- A Madame Elisabeth DAPVRIL : 5 parts en pleine propriété numérotées de 431 à 435
210 parts en nue propriété numérotées de 1 à 105 et de 216 à 320.
- A Monsieur Jean Jacques DARCISSAC : 5 parts en pleine propriété numérotées de 436 à 440
210 parts en nue propriété numérotées de 106 à 210 et de 321 à 425.

ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Titre- La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts – Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-proprétaire pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non-agrément - En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

ARTICLE 10 - DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande le reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retenant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

Le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct signé de tous les associés et qui sera annexé aux présents statuts, après mention.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Les actes ou opérations impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devront être préalablement autorisés. Pour le premier exercice ou à défaut d'une telle décision, cette limite est fixée à la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €).

En tout état de cause, les opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable des associés :

- la constitution d'hypothèque ou de sûretés réelles :
- la caution d'un tiers :
- la délégation de loyers :
- la conclusion d'emprunt : .

Les autorisations ou accords devront être pris en la forme d'une décision ordinaire ou extraordinaire selon qu'ils portent ou non directement ou indirectement atteinte à l'objet social.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - 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, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.

- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.

- L'extension ou la restriction de l'objet social.

- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.

- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

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

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

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret. Les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2006.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble des associés.

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

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.

- La dissolution, la liquidation, le redressement ou 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.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs : à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 - 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.

ARTICLE 21 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard le 31 décembre 2008.

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1° et 5° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à Tous clercs de l'Etude de Me LACOMBE Eric.

Notification à la compagnie d'assurance-incendie - Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la compagnie assurant l'immeuble apporté contre l'incendie.

Impôt sur la plus-value :

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé l'apporteur que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera perçu directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du dépôt de la formalité.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des Impôts de BRIVE, rue Gontran Royer, numéro 50 :

Et que l'immeuble a été reçu:

- pour partie dans la succession de Madame CHALARD Germaine en son vivant demeurant à TERRASSON LAVILLEDIEU décédée en son domicile le 27 mai 1969 pour une valeur de 25.154,09 €

- pour partie dans la succession de Monsieur DARCISSAC Auguste en son vivant demeurant à TERRASSON LAVILLEDIEU décédé en son domicile le 10 mai 1973 pour une valeur de 20.351,94 €

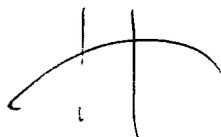
- pour le 1/4 en usufruit dans l'acte d'échange en date du 15 novembre 1976 pour une valeur de 508,87 €

Toutefois, l'apporteur déclare que les biens et droits présentement apportés ont été acquis par lui depuis plus de 15 ans ainsi qu'il est mentionné dans l'effet relatif et qu'à ce titre le présent apport sera exonéré de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Statuts mis à jour le 9 février 2011

Monsieur Jacques DARCISSAC



Madame Pierrette DARCISSAC



Madame Elisabeth DAPVRIL



Monsieur Jean Jacques DARCISSAC

