

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE

Dénomination : SCI RSBLT
n° de gestion : 2007D01701
n° d'identification : 501 293 740
n° de dépôt : A2011/019090
Date du dépôt : 20/12/2011
Pièce : statuts mis à jour du 02/11/2011



1506544



1506544

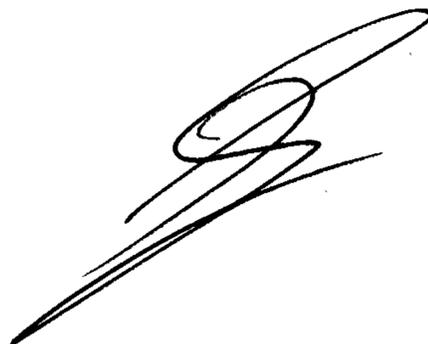
SCI RSBLT
Société Civile
Capital social : 875.000,00 euros
Siège social : 2 Rue de la Forge
31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

Numéro d'immatriculation : 501 293 740 RCS TOULOUSE

STATUTS MIS A JOUR

AU 2 DECEMBRE 2011

CERTIFIES CONFORMES PAR LE GERANT.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping tail that extends towards the bottom left of the page.

230801 03

JLC/AL/

L'AN DEUX MILLE SEPT,

Le SIX JUILLET

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Luc CHARRAS, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean CAMPS et Jean-Luc CHARRAS, Notaires Associés», titulaire de l'Office Notarial de TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

1- La Société dénommée **SARL OMNI CONSEIL**, Société à responsabilité limitée au capital de 2.000,00 EUR, dont le siège est à TOULOUSE (31400) (FRANCE), 4 impasse Bitet Bâtiment 2, appartement 56, identifiée au SIREN sous le numéro 494027147 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Représentée par Monsieur Laurent TEULE, à ce présent, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et en vertu de l'article 2 des statuts .

2- Monsieur Laurent Michel Roger **TEULE**, marchand de biens, demeurant à TOULOUSE (31400) 4 Impasse Bitet Bâtiment 2 - appartement 56,
Né à TOULOUSE (31000) le 16 juillet 1981,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Laurent **TEULE** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 1er juin 2007.

3- Madame Suzette **D'ARAUJO**, Retraitée, épouse en secondes noces de Monsieur Roger Augustin Jean **BABILE** comme étant divorcée en premières noces de Monsieur Juan José MORENO, demeurant à TOULOUSE (31400), 51 chemin des Carmes,

Née à FUMEL (47500) le 21 avril 1928,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE, le 7 juillet 1964, préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 16 juillet 1964.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

4- Monsieur Roger Augustin Jean **BABILE**, retraité, époux de Madame Suzette **D'ARAUJO**, demeurant à TOULOUSE (31400), 51 chemin des Carmes,

Né à MONTPELLIER (34000) le 26 mars 1931,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE, le 7 juillet 1964, préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 16 juillet 1964.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

PLAN DE L'ACTE

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

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

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

OBJET

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

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties

à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

DENOMINATION

La dénomination sociale est : S.C.I. RSBLT.

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

SIEGE

Le siège social est fixé à : SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650) 2 Rue de la Forge.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Par la SARL OMNI CONSEIL

En numéraire

La somme de DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (10.500,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 9 février 2007 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la Banque dénommée CREDIT COOPERATIF, sise à TOULOUSE (31009) 6 rue Raymond IV, BP 435, ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Par Monsieur Laurent TEULE, pour la totalité en toute propriété

En nature

A SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (HAUTE-GARONNE) (31650) 25 rue de Jade ,

Un pavillon d'habitation de quatre pièces principales, avec jardin.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	170	25 rue du Jade	00ha 04a 31ca

Formant le lot numéro 149 du lotissement dénommé LES AMETHYSTES créée suivant arrêté préfectoral en date du 31 mai 1977, dont les pièces et documents ont été publiés au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 9 août 1977, volume 1475, numéro 28.

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 3 mai 2005 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 23 juin 2005 volume 2005P, numéro 2422.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT VINGT SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (126.500,00 EUR).

Par Monsieur Roger BABILE, pour la totalité en toute propriété

En nature

ARTICLE UN

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) (31400) 23 route de Revel,
un immeuble

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
836 AV	4	23 route de Revel	00ha 01a 95ca

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 14 novembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 12 janvier 1989 volume 89P, numéro 404.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (154.000,00 EUR).

ARTICLE DEUX

A ESCALQUENS (HAUTE-GARONNE) (31750) 27, avenue de Senaous ,
Une maison d'habitation de type 4 comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bain, un WC, un garage .

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	256	27 av du Senaous	00ha 04a 10ca

Formant le lot numéro 7 du lotissement dénommée RESIDENCE SENAOUS créé suivant arrêtés préfectoraux en date du 6 mai 1973 et du 23 décembre 1973 ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte reçu par Maître CHWARTZ, notaire à TOULOUSE le 4 février 1974, dont une copie authentique a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 15 février 1974, volume 1126, numéro 19.

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 5 août 2003 dont une copie authentique a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 1er octobre 2003 volume 2003P, numéro 3411.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (161.000,00 EUR).

ARTICLE TROIS

Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) (31000) 40 et 42 rue du Rempart Saint Etienne soumis au régime de la copropriété

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
820 AB	36	40 et 42 rue du Rempart Saint Etienne	00ha 03a 24ca

Comprenant

Lot numéro quarante cinq (45) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial à usage de magasin, situé au centre en regardant la façade principale, ayant une vitrine sur la rue avec local toilettes et WC, d'une superficie de 66,75 mètres carrés environ.

Et les soixante six/millièmes (66/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante six (46) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial à usage de magasin, situé à l'extrémité droite en regardant la façade principale, ayant une vitrine sur la rue avec local toilettes et WC, d'une superficie de 87,97 mètres carrés environ.

Et les quatre-vingt dix huit/millièmes (98/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BATAILLE, Notaire à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS, le 24 décembre 1964 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 22 février 1965 volume 6990 numéro 12.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître AMIEL, Notaire à TOULOUSE, le 14 décembre 1965, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 30 avril 1966 volume 7428 numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AMIEL, Notaire à TOULOUSE, le 1er mars 1967, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 13 avril 1967 volume 7879 numéro 6.

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 23 janvier 1992 dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 17 mars 1992 volume 92P, numéro 2917.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS (143.000,00 EUR).

Par Madame Suzette BABILE, pour la totalité en toute propriété

En nature

ARTICLE UN

A CASTANET-TOLOSAN (HAUTE-GARONNE) (31320) 8 rue des Iris Jaunes, une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	25	8 rue des Iris Jaunes	00ha 06a 53ca

Remaniement de cadastre suivant procès verbal publié au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 15 février 1999, volume 99P, numéro 661.

Formant le lot TRENTE du lotissement communal réalisé à la suite d'une déclaration d'utilité publique autorisant la création de la ZC des FONTANELLES savoir :

- suivant délibération du Conseil Municipal de la commune de CASTANET TOLOSAN en date du 28 mai 1975, il a été décidé de solliciter la création de la ZAC DES FONTANELLES à l'intérieur de la ZAD des FONTANELLES
- Suivant arrêté préfectoral du 11 mai 1976 la création de ladite ZAC a été décidée
- Suivant arrêté préfectoral du 25 mai 1977 le bilan financier de la ZAC DES FONTANELLES a été arrêté
- Suivant arrêté préfectoral du 26 septembre 1977 le plan d'aménagement des la ZAC DES FONTANELLES a été approuvé et ont été déclarés d'utilité publique les opérations d'acquisition et d'expropriation nécessaires à l'aménagement de la ZAC DES FONTANELLES
- Suivant arrêté préfectoral du 14 janvier 1982 la modification du plan d'aménagement de la ZAC DES FONTANELLES a été approuvé.

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 22 juillet 1998 dont une copie authentique a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 7 août 1998 volume 98P, numéro 2941.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT QUATRE MILLE EUROS (104.000,00 EUR).

ARTICLE DEUX

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) (31500) 3 rue des bégonias, une maison à usage d'habitation avec cour et jardin

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
836 BC	151	3 rue des bégonias	00ha 03a 83ca

Effet relatif

JUGEMENT D'ADJUDICATION SUR SAISIE suivant acte administratif en date du 6 septembre 2001 dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 3 janvier 2002 volume 2002P, numéro 33.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (176.000,00 EUR).

Libération des apports

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

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la

libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

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

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

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

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

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

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : huit cent soixante quinze mille euros (875.000,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (875.000,00 EUR) .

Il est divisé en 3500 parts, de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 3500 et réparties entre les associés, tant du fait de leurs apports que du fait d'actes intervenus depuis la constitution de la société, de la manière suivante :

Monsieur Laurent TEULE

A concurrence de trois mille cinq cents parts (3.500), numérotées de 1 à 3.500,

ci.....3.500

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

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

Droit préférentiel de souscription

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

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

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

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

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

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

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

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

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

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

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

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

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

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

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

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

REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

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

MUTATION ENTRE VIFS

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

Les parts sont librement cessibles entre associés, conjoint d'eux, ascendants ou descendants desdits associés, même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Procédure d'agrément

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agrément du co-pacsé

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

Retrait d'associé

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

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

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

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

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

Nantissement – Réalisation forcée

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

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

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

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

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

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

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

Retrait d'un associé

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

MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

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

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

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

Le gérant est révocable par une décision unanime des associés.

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

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

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

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

POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

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

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

Le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct.

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

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

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

Information des associés

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

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

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

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

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

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la

mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

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

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

TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

PROCES-VERBAUX

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

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

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

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

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

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

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

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2007.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

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

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

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

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

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

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

REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

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

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

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

LIQUIDATION

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

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

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

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

**DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES
ET TRANSITOIRES**

FRAIS

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2007.

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

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

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

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Laurent TEULE, sus-nommé
Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Jouissance

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

Conditions générales

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

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

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

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

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

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Jouissance

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

Conditions générales

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra **LES BIENS** dont s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Conditions particulières

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la Société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé.

L'apporteur déclare que le syndic de la copropriété est le cabinet ACANTHE PYRENEES, situé à TOULOUSE cedex 6 (31015) 38 rue des Marchands, BP 870.

Lotissement

Divers biens immobiliers apportés constitue l'un des lots de lotissement.

Le règlement de ces lotissements ont été établis et approuvés par l'arrêté de création des lotissements.

Ces règlements fixent les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur des lotissements.

Il est ici précisé que, lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L315-2-1 du Code de l'urbanisme sauf si une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles.

Les co-lotis n'ayant pas demandé le maintien de ces règles, en conséquence les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer .

Etat hypothécaire

Les **BIENS** dont s'agit sont libres de toute inscription, ainsi justifié.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées aux bureaux des hypothèques de TOULOUSE, Premier Bureau et Troisième Bureau .

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

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

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Concernant le bien situé à ESCALQUENS, 27 avenue du Sénaous, par lettre en date du 15 juin 2007 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Concernant le bien situé à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 25 rue de Jade, par lettre en date du 6 mars 2007, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Concernant le bien situé à TOULOUSE, 40-42 rue du Rempart Saint Etienne, par lettre en date du 27 février 2007 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Concernant le bien situé à TOULOUSE, 3 rue des Bégonias, par lettre en date du 2 avril 2007 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Concernant le bien situé à TOULOUSE, 23 route de Revel, par lettre en date du 2 avril 2007 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Concernant le bien situé à CASTANET TOLOSAN, 8 rue des Iris Jaunes, par lettre en date du 21 mai 2007 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Les copies des réponses sus-visées sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

Dispense d'urbanisme

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

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

Etat parasitaire

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

Aucune attestation sur l'état parasitaire des **BIENS** objets des présentes n'a été délivrée .

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

Les apporteurs renoncent à produire un état parasitaire de moins de six mois, déclarant avoir été parfaitement averti par le Notaire des inconvénients pouvant en résulter à son endroit.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Divers immeubles, objets de l'apport dont il s'agit ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Les parties déclarent qu'aucun rapport technique concernant les **BIENS** objets des présentes n'a été délivrée .

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

PLAN CLIMAT **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Les articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation commande l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique, à titre informatif.

Les parties déclarent qu'aucun diagnostic de performance énergétique concernant les **BIENS** objets des présentes n'a été délivré .

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

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :

- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;

- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions relatives à la protection de l'environnement ci-après littéralement retranscrits :

Article L 125-5 du Code de l'environnement

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit

dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Article R 125-26 du Code de l'Environnement

« L'état des risques prévu par le deuxième alinéa de l'article L125-5 mentionne les risques dont font état les documents et le dossier mentionnés à l'article R.125-24 et auxquels l'immeuble faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Cet état est accompagné des extraits et de ces documents et dossier permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

L'état des risques est établi par le vendeur ou le Bailleur conformément à un modèle défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé ».

Concernant le bien sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de préventions des risques naturels prévisibles a été prescrit, savoir :

- Plan de prévention des risques naturels sécheresse prescrit par un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute Garonne en date du 24 juin 2004 non encore approuvé à ce jour.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun plan de prévention des risques technologiques n'a pas été prescrit.

DECLARATIONS RELATIVES AUX SINISTRES

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes, ou un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

ZONE DE SISMICITE

Une zone de sismicité a été définie par décret en Conseil d'Etat : zone 0.

Concernant le bien situé à ESCALQUENS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de préventions des risques naturels prévisibles a été prescrit, savoir :

- Plan de prévention des risques naturels sécheresse prescrit par un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute Garonne en date du 24 juin 2004 non encore approuvé à ce jour.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun plan de prévention des risques technologiques n'a pas été prescrit.

DECLARATIONS RELATIVES AUX SINISTRES

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes, ou un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

ZONE DE SISMICITE

Une zone de sismicité a été définie par décret en Conseil d'Etat : zone 0.

Concernant le bien situé à CASTANET TOLOSAN

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de préventions des risques naturels prévisibles a été prescrit, savoir :

- Plan de prévention des risques naturels sécheresse prescrit par un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute Garonne en date du 24 juin 2004 non encore approuvé à ce jour.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun plan de prévention des risques technologiques n'a pas été prescrit.

DECLARATIONS RELATIVES AUX SINISTRES

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes, ou un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

ZONE DE SISMICITE

Une zone de sismicité a été définie par décret en Conseil d'Etat : zone 0.

Concernant les biens sis à TOULOUSE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Deux plans de préventions des risques naturels prévisibles ont été approuvés, savoir :

- Plan des surfaces submersibles approuvé par décret en conseil d'Etat le 6 juin 1951 valant PPR inondation en attente de son abrogation par un PPR d'inondation.

- Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain (bassin à risque : PECH DAVID) approuvé le 15 juillet 1998, avec mise en révision du PPR en date du 12 février 2007.

Deux plans de préventions des risques naturels prévisibles ont été prescrit, savoir :

- Plan de prévention des risques naturels inondation prescrit un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute Garonne en date du 11 juillet 2002 non encore approuvé à ce jour.

- Plan de prévention des risques naturels sécheresse prescrit par un arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute Garonne en date du 2 février 2004 non encore approuvé à ce jour.

Risque d'inondation

Les parties reconnaissent avoir été informées, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par elles-mêmes, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables en l'espèce

Ces risques relatifs aux crues sont définis par le décret en Conseil d'Etat du 6 juin 1951 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2002, sus visés.

Par suite, les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront soit à restreindre soit à anéantir les droits de construire attaché à l'immeuble concerné.

Le bénéficiaire prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Deux plans de prévention des risques technologiques (effets thermiques et de surpression) ont été prescrits en date du 31 janvier 2007.

DECLARATIONS RELATIVES AUX SINISTRES

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes, ou un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

ZONE DE SISMICITE

Une zone de sismicité a été définie par décret en Conseil d'Etat : zone 0.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques concernant chaque bien en date du 6 juillet 2007 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant le bien immobilier sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 25 rue de Jade

Ledit **BIEN** appartient à Monsieur Laurent TEULE au moyen de l'acquisition faite de Monsieur Jean-Louis Etienne LAFARGUE, retraité, demeurant à TOULOUSE, place Milan, né à TOULOUSE le 1er septembre 1943 suivant acte reçu par Maître CHARRAS Notaire à TOULOUSE, le 3 mai 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (124.500,00 EUR).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 23 juin 2005, volume 2005P, numéro 2422.

Concernant le bien immobilier sis à ESCALQUENS, 27 avenue du Sénaous

Ledit **BIEN** appartient à Monsieur Roger Augustin Jean BABILE sus-nommé au moyen de l'acquisition faite de Monsieur Thierry Jean PERRIN et Madame Véronique ESTEBE, son épouse, demeurant à ESCALQUENS, nés, Monsieur à BOUAR (République Centre Afrique) le 12 mai 1961, Madame à LEZIGNAN-CORBIERES (11200) le 23 février 1964, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ORNAISONS (11200) le 21 juin 1986 suivant acte reçu par Maître CHARRAS Notaire à TOULOUSE, le 14 novembre 1988.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS ET TROIS EUROCENTIMES (149.400,03 EUR).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 12 janvier 1989, volume 89P, numéro 404.

Concernant le bien immobilier sis à TOULOUSE, 3 rue des bégonias

Ledit BIEN appartient à Madame Suzette BABILE née d'ARAUJO au moyen de l'acquisition faite par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE à l'encontre de Monsieur et Madame SAINT - SERNIN en date du 6 septembre 2001.

Le cahier des charges préalable à cette adjudication a été dressé le 5 avril 2001 et les publicités préalables régulièrement effectuées.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (1.170.000,00 francs) payé comptant ainsi que les frais, conformément aux prescriptions du cahier des charges.

Cette adjudication est devenue définitive, aucune surenchère n'ayant été effectuée dans le délai légal.

Une expédition du cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 1er octobre 2003, volume 2003P, numéro 3411.

Concernant le bien immobilier sis à CASTANET TOLOSAN, 8 rue des Irls

Jaunes

Ledit BIEN appartient à Madame Suzette BABILE au moyen de l'acquisition faite de Monsieur Serge LAUR, et Madame Françoise Georgette Raymonde HUGON, son épouse, nées, Monsieur, à CAHORS le 3 février 1951, Madame à CAHORS le 10 juillet 1954 suivant acte reçu par Maître CHARRAS Notaire à TOULOUSE, le 22 juillet 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (550.000,00 FRF).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 7 août 1998, volume 98P, numéro 2941.

Concernant le bien immobilier sis à TOULOUSE, 23 route de Revel

Ledit BIEN appartient à Monsieur Roger BABILE au moyen de l'acquisition faite de Madame Monique BABILE, professeur, épouse de Monsieur CARON, demeurant à MONTCOUTAUT, née à TOULOUSE le 30 novembre 1949, mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître CHARRAS, notaire à TOULOUSE le 1er avril 1988, suivant acte reçu par Maître CHARRAS Notaire à TOULOUSE, le 22 juillet 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (165.000,00 francs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 7 août 1998, volume 98P, numéro 2941.

Concernant les biens et droits immobiliers, sis à TOULOUSE, 40 rue du

Rempart

Ledit BIEN appartient à Monsieur Roger BABILE au moyen de l'acquisition faite de Monsieur Robert Roland GALLIGARI, divorcé de Madame Andrée Paule MARCHAL, né à SAINT MARTORY le 5 février 1928 et de Madame Andrée Paule MARCHAL, née à TOULOUSE le 1^{er} avril 1936 suivant acte reçu par Maître CHARRAS, notaire à TOULOUSE le 23 janvier 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000,00 francs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 17 mars 1992, volume 92P, numéro 2917.

DECLARATION FISCALE

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

Démembrement de propriété

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

Déclaration annuelle

En outre, aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code général des impôts « Les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits. »

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code général des impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

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

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

Le tout afin de n'avoir pas à supporter la taxe de 3% en vertu des articles sus-relatés.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

La société relève des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, par suite l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

1/ Monsieur Laurent TEULE

L'immeuble sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 25 rue de Jade, est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 3 mai 2005 moyennant le prix principal de 124.500,00 euros.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer tel que cela résulte du calcul effectué sur l'imprimé 2048 IMM dont une copie approuvée par lui est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TOULOUSE SUD EST 33 rue Jeanne Marvig 31404 Toulouse Cedex 4 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

2/ Madame Suzette BABILE

1- L'immeuble sis à TOULOUSE, 3 rue des Bégonias, est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour lui avoir été adjugé aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 6 septembre 2001 moyennant le prix principal de 1.170.000,00 francs.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer tel que cela résulte du calcul effectué sur l'imprimé 2048 IMM dont une copie approuvée par lui est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

2 - L'immeuble sis à CASTANET TOLOSAN, 8 rue des Iris jaunes, est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître CHARRAS, notaire à TOULOUSE le 22 juillet 1998 moyennant le prix principal de 550.000,00 francs.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer tel que cela résulte du calcul effectué sur l'imprimé 2048 IMM dont une copie approuvée par lui est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TOULOUSE SUD-EST 33 rue Jeanne Marvig 31404 Toulouse Cedex 4 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

3/ Monsieur Roger Jean Augustin BABILE

1- L'immeuble sis à ESCALQUENS, 27 avenue du Sénaous, est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 5 août 2003 moyennant le prix principal de 149.400,03 EUR.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer tel que cela résulte du calcul effectué sur l'imprimé 2048 IMM dont une copie approuvée par lui est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

2 - L'immeuble sis à TOULOUSE, 23 route de Revel, est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 14 novembre 1988 moyennant le prix principal de 165.000,00 francs, **soit depuis plus de 15 ans**.

La plus value pouvant résulter des présentes est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code Général des Impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

3 - L'immeuble sis à TOULOUSE, 40 rue du Rempart Saint Etienne, est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 23 janvier 1992 moyennant le prix principal de 600.000,00 francs, **soit depuis plus de 15 ans** .

La plus value pouvant résulter des présentes est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code Général des Impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TOULOUSE SUD-EST 33 rue Jeanne Marvig 31404 Toulouse Cedex 4 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur vingt-huit pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures :

M. L. TEULE

Mme S. BABILE

M. R. BABILE

Maître Jean Luc CHARRAS, ce dernier Notaire.

Suit la teneur des annexes

3 - L'immeuble sis à TOULOUSE, 40 rue du Rempart Saint Etienne, est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 23 janvier 1992 moyennant le prix principal de 600.000,00 francs, **soit depuis plus de 15 ans** .

La plus value pouvant résulter des présentes est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code Général des Impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TOULOUSE SUD-EST 33 rue Jeanne Marvig 31404 Toulouse Cedex 4 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur vingt-huit pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures :

M. L. TEULE

Mme S. BABILE

M. R. BABILE

Maître Jean Luc CHARRAS, ce dernier Notaire.