



RCS : ANTIBES

Code greffe : 0601

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 ANTIBES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00408

Numéro SIREN : 788 695 054

Nom ou dénomination : TUKAJUAN

Ce dépôt a été enregistré le 30/03/2016 sous le numéro de dépôt 1470



OFFICE NOTARIAL DE LA MADELEINE

Jérôme LESAGE


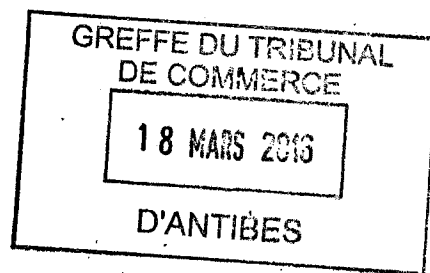
Nathalie DEBLECKER

Notaires Associés
Diplômés supérieurs de Notariat

Site internet
www.officenotarialdelamadeleine.fr

Du 30 janvier 2013
AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL
A la requête de :
M. et Mme Richard STEWART

EXPÉDITION



S. E. L. A. R. L. titulaire d'un office notarial - Capital : 10.000 euros - R. C. S. Lille n° D 398 312 769.
Siège social : 210 Rue du Général de Gaulle - 59110 LA MADELEINE
Accueil du lundi au jeudi de 10 H à 18 H - vendredi 10 H à 17 H 30 - Parking public face à l'étude
C.S. 80018 - 59561 La Madeleine Cedex -
Tél. : 03 20 21 08 08 - Fax : 03 20 21 05 64 - E-mail : office59200.lamadeleine@notaires.fr

Acte n° 65

ND/MP/ 100345002

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE TRENTE JANVIER**

A La Madeleine, au siège de l'Office,

Maître Nathalie DEBLECKER, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral «Office Notarial de La Madeleine», S.E.L.A.R.L. titulaire d'un office notarial dont le siège est à La Madeleine (Nord), 210 Rue du Général de Gaulle, soussigné,

A REÇU le présent acte contenant :

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Richard Davant STEWART et Madame Adèle Nannette GOMES, son épouse, demeurant ensemble à Knightsbridge, LONDRES (SW7 1QL) (Royaume Uni), Flat 25, 7/11 Princes Gate,

Nés savoir :

Monsieur STEWART à EL PASO (TEXAS) (Etats Unis d'Amérique) le 5 juin 1925,

Madame GOMES à HONOLULU (HAWAI) (Etats Unis d'Amérique) le 9 décembre 1930,

Mariés sans contrat de mariage à la mairie de HONOLULU (HAWAI) (Etats Unis d'Amérique) le 19 juin 1949.

Tous deux de nationalité américaine.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

**Agissant en qualité d'APPORTEURS
D'UNE PART**

MP

MP

MP

ET :

2°) Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN, demeurant à LONDRES (6w2hg) (Royaume Uni), 6 Connaught Square,
Né à LONDRES (Royaume Uni), le 24 juin 1953.

Représentant la société dénommée « TUKAJUAN » société civile immobilière au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à JUAN LES PINS (06160), 34 boulevard Edouard Baudoin, Résidence Port Gallice A 15, identifiée au SIREN sous le numéro 788.695.054 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANTIBES.

Régulièrement habilité à l'effet des présentes pour représenter ladite société aux termes de la délibération ci-après visée.

Etant ici rappelé les dispositions de l'article 8 des statuts : Modification du capital social

« Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12.1 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé [...] »

**Agissant en qualité de gérant de la société
D'AUTRE PART**

LESQUELS, ont établi ainsi qu'il suit, les modalités de l'augmentation de capital de la société civile immobilière « TUKAJUAN ».

Et ont convenu de, savoir :

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 19 décembre 2012, les associés de la société TUKAJUAN ont décidé :

- D'autoriser l'augmentation du capital social de la société d'un montant de un million six cent mille euros (1.600.000,00 euros) par apport en nature ;
- De réserver la souscription du montant capital social résultant de ladite augmentation aux seuls Monsieur et Madame STEWART / GOMES à l'exclusion des associés existants, et d'agréer en conséquence Monsieur et Madame STEWART / GOMES ès qualité de nouveaux associés de la société ;
- D'approuver le projet du contrat d'apport aux termes duquel Monsieur et Madame STEWART / GOMES apportent à la société le bien immobilier leur appartenant sis sur la commune d'Antibes ;
- De donner tout pouvoir au gérant de la société aux fins de réaliser ladite augmentation, de signer tout acte nécessaire à sa réalisation, notamment de modifier les statuts en conséquence.

Dans ce contexte, Monsieur et Madame STEWART / GOMES apportent à la société, sous les garanties ordinaires et de droit un immeuble sis à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 32-34 boulevard Edouard Baudoin, tel au surplus que cet immeuble s'étend, se poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve, ainsi qu'il sera ci-après plus amplement expliqué.

MS

★

Mi?

PRESENCE / REPRESENTATION

Monsieur et Madame Richard STEWART, à ce, non présents à l'acte, mais représentés par Mademoiselle Marion PELEGRIN, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à l'Office Notarial de la Madeleine, situé à LA MADELEINE, (59110), 210 rue du Général de Gaulle, par suite des pouvoirs qu'ils lui ont donnés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Jonathan Paul Coutts, Notaire Scrivener associé de l'office « *A John Venn & Sons, 95 Aldwych, Londres WC2B 4JF, Angleterre* », le 13 décembre 2012, dont l'expédition est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. (Annexe n°1.).

Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN à ce, non présent à l'acte, mais représenté par Monsieur Sébastien SAVARY, notaire assistant, domicilié professionnellement à l'Office Notarial de la Madeleine, situé à LA MADELEINE, (59110), 210 rue du Général de Gaulle, par suite des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître LESAGE, notaire à LA MADELEINE, le 17 décembre 2012 dont une copie simple est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. (Annexe n°2.).

TERMINOLOGIE

Dans le corps du présent acte, les termes commençant par une majuscule ont la signification suivante :

- **Apporteur** désigne ensemble Monsieur et Madame Richard STEWART.
- **Associés** désigne ensemble Monsieur Scott STEWART, Madame Leslie BALFOUR-LYNN, Monsieur Grant STEWART et Monsieur Ray STEWART.
- **Augmentation de capital** désigne le présent acte contenant augmentation du capital de la Société par apport en nature effectué par l'Apporteur.
- **Biens** désigne l'immeuble situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin, ci-après désigné, objet de l'apport en nature.
- **Notaire Soussigné** désigne Maître Nathalie DEBLECKER, notaire à LA MADELEINE (Nord).
- **Société** désigne la société TUKAJUAN ci-dessus nommée.

I. EXPOSE

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Constitution

Les statuts de cette société civile immobilière ont été établis suivant acte sous seing privé en date à JUAN LES PINS, du 10 octobre 2012, enregistré au Service des Impôts et des Entreprises d'ANTIBES, le 11 octobre 2012, bordereau n° 2012/1370, case 1.

Siège social

Le siège social est fixé à JUAN LES PINS (06160), 34 boulevard Edouard Baudoin, Résidence Port Gallice A 15.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

AS

HIP

J

Il s'élève actuellement à 1000,00 euros, divisé en cent parts (100 parts) de dix euros chacune (10 euros) réparties entre les quatre associés indéfiniment responsables, dénommés ci-après, de la manière suivante :

- **Monsieur Scott Kamana STEWART**
Demeurant à SAN FRANCISCO (3065) (Etats Unis d'Amérique), 22nd Avenue,
Né le 23 juillet 1951 à HONOLULU (Etats Unis d'Amérique).
Pour 25 parts, numérotées de 1 à 25, soit.....25 parts
 - **Madame Leslie STEWART épouse BALFOUR-LYNN**
Demeurant à LONDRES (6w2hg) (Royaume Uni), 6 Connaught Square,
Née à TOKYO (Japon), le 16 aout 1953.
Pour 25 parts, numérotées de 26 à 50, soit.....25 parts
 - **Monsieur Grant Meji STEWART**
Demeurant en CALIFORNIE (Etats Unis d'Amérique), 3311 Corte Del Cruce Carlsbad,
Né à TOKYO (Japon), le 3 novembre 1957.
Pour 25, numérotées de 51 à 75, soit.....25 parts
 - **Monsieur Ray Taisho STEWART**
Demeurant à CHELSEA (sw109sa) (Royaume Uni), 40 Drayton Gardens,
Né le 1^{er} septembre 1960 à TOKYO (Japon).
Pour 25, numérotées de 76 à 100, soit.....25parts
- Total égal au nombre de part :100 parts

Gérant :

Le gérant de la société est :

Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN
Demeurant à LONDRES (6w2hg) (Royaume Uni), 6 Connaught Square,
Né à LONDRES (Royaume Uni), le 24 juin 1953.

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années, du 11 octobre 2012 au 10 octobre 2111.

Objet

La société a pour objet : «

- *Acquisition, prise à bail, l'exploitation par bail, ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers,*
- *L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes,*
- *La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations se rattachant à l'objet précité ou ayant un droit différent, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autrement tant en France qu'à l'Etranger, comme l'octroi de financement sous quelque forme que ce soit, aux dites entreprises ;*
- *La prestation de services de toutes natures aux filiales et à toutes sociétés dans lesquelles des participation seront détenues, assistance*

AD

MP

☆

administrative, logistique, financière, et de façon plus générale, prestation de tout ordre,

- *Et plus généralement, toutes opérations compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation ».*

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ANTIBES et identifiée au SIREN sous le numéro 788.695.054.

Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, n'a pas connu de modification.

ARTICLE 2. EXERCICE ET BILAN SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Le dernier bilan social arrêté au 31 décembre 2012, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention ne relève aucune perte. (Annexe n°3.).

ARTICLE 3. PROJET DE CONTRAT D'APPORT **ABSENCE DE PRIME D'APPORT**

L'apport en nature décrit ci-après a été évalué, connaissance prise des conditions stipulées le concernant, par l'ensemble des associés.

Les associés ont débattu de l'opportunité de faire réaliser une expertise par un commissaire aux apports.

Toutefois, les règles particulières prévoyant le contrôle de la valeur du bien apporté n'étant pas obligatoire en matière d'augmentation de capital social d'une société civile, les associés ont déclaré vouloir se dispenser de toute nomination d'un commissaire aux apports.

Le projet de contrat d'apport (contenant augmentation de capital et agrément des nouveaux associés), objet des présentes, a été porté à la connaissance des associés lors d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 19 décembre 2012 dont le contenu a été repris dans un procès-verbal en date du 19 décembre 2012, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. (Annexe n°4.).

Les associés ont autorisé la réalisation du contrat d'apport proposé sur l'évaluation du bien apporté.

Sur le rapport financier de l'entreprise, il n'a pas été convenu qu'une prime d'apport viendrait s'ajouter à la valeur nominale de chacune des parts sociales.

ARTICLE 4. APORTEUR NON MEMBRE DE LA SOCIETE

Les apporteurs dénommés en tête des présentes ne sont pas membre de la société.

Etant ici rappelé les dispositions de l'article 12 des statuts : Transmission des parts

« Transmission des parts entre vifs

Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés donné par décision

MP

MP

A

collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, le cédant ne prenant pas part au vote.

Cette disposition vise toutes les transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit y compris celles au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des biens. [...] »

Les apporteurs déclarent en tant que de besoin consentir à la réalisation de l'apport et entendent revendiquer leur qualité d'associé.

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de l'APPORT

II. APPORT

ARTICLE 1. IDENTITE DE L'APPORTEUR

Monsieur Richard Davant STEWART, et Madame Adèle Nannette GOMES, son épouse, demeurant ensemble à Knightsbridge, LONDRES (SW7 1QL) (Royaume Uni), Flat 25, 7/11 Princes Gate,
Ci-dessus plus amplement désignés.

Agissant en qualité d'APPORTEURS SOLIDAIRES

Font apport de :

La TOTALITE EN NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers suivants :

ARTICLE 2. BIENS APPORTES

Biens apportés

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS:

Dans un ensemble immobilier situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Biendit	Surface
	CM	180	34 boulevard Edouard Baudoin	01 ha.01 a 48 ca

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention (Annexe n°5).

Il est ici précisé que le bien était anciennement cadastré :

Préfixe	Section	N°	Biendit	Surface
	CM	54	8 rue Saint Barthélémy	00 ha 77 a 00 ca
	CM	67	34 boulevard Edouard Baudoin	00 ha 24 a 48 ca

Total surface : 01 ha 01 a 48 ca

ND

MP

A

Ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre en date du 12 juillet 1994 publié au bureau des hypothèques compétent, le 19 juillet 1994 volume 1994P numéro 5054.

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Un garage

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Un garage portant le numéro 60 au plan A.01 ou il figure sous teinte rose.

Et les HUIT CENT QUATORZE /UN MILLIONIÈMES (814 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Une cave

AU PREMIER ETAGE :

Une cave figurant sous teinte verte au plan A.11.

Et les QUATRE-VINGT-UN /UN MILLIONIÈMES (81 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Un appartement

BATIMENT I - ESCALIER A :

Au cinquième étage :

Un appartement portant le numéro 1 au plan A 51, comprenant : hall d'entrée, living, trois chambres, cuisine, lingerie, cabinet de toilette, salle de douche, deux salles de bains, placards, dégagements.

Avec, attaché audit appartement, la jouissance exclusive et particulière d'un balcon bordant l'appartement, de quatre-vingt cinq mètres carrés environ.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot VINGT-CINQ, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-TROIS /UN MILLIONIÈMES (22953 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Un appartement

SUR LA TOITURE TERRASSE :

La jouissance d'une terrasse jardin, d'une superficie de trois cent mètres carrés environ déterminée sous teinte jaune au plan numéro A 61.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot numéro VINGT-QUATRE, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les MILLE CENT DIX-HUIT /UN MILLIONIÈMES (1118 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

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

Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CANNES du 10 janvier 1972, dont l'original a été déposé, avec reconnaissance d'écriture et de signatures, au rang des minutes de Maître VOILLON Notaire à CANNES, le même jour, (10 janvier 1972), suivi d'un acte rectificatif du 29 février 1972, le tout publié au 1er bureau des hypothèques de GRASSE le 18 février 1972, volume 985, numéro 1, régularisé le 7 mars 1972 dépôt 2374.

NA MP

A

Suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit notaire le 12 octobre 1972, publié audit bureau des hypothèques, le 24 novembre 1972, volume 1471 numéro 7.

Suivi d'un acte modificatif reçu par Maître RUNE, notaire à CANNES, le 25 février 1973, publié audit bureau des hypothèques, le 15 mars 1973, volume 1694 numéro 1.

Effet relatif

Attribution par la Société Gallice Holdings Limited suivant acte reçu par Maître GUIGOU Notaire à ANTIBES le 20 décembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de ANTIBES le 3 février 1984, volume 7991, numéro 12.

Evaluation

Monsieur et Madame STEWART / GOMES apportent à la société, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit un immeuble sis à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 32-34 boulevard Edouard Baudoin, tel au surplus que cet immeuble s'étend, se poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve.

Cet immeuble a été évalué à la somme de deux millions d'euros pour la totalité en pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété apportée :

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes,	
soit : DEUX CENT MILLE EUROS, ci	200000,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par Madame portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes,	
soit : DEUX CENT MILLE EUROS, ci	200000,00 EUR

Une valeur de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS ci **1600000,00 EUR**

CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT DE LOTS

Propriété/Jouissance

La société bénéficiaire a la jouissance du bien apporté à compter de ce jour.

Conditions

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 il 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

MS

MP

AS

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 il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire

Le BIEN dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié par un état hypothécaire délivré à la date du 27 novembre 2012 et certifié à la date du 23 novembre 2012, du chef des précédents propriétaires.

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 il 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 il 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.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

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

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 20 juillet 2012.

Et par lettre en date du 7 août 2012 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention. (Annexe n°6.).

Urbanisme

Les requérants 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 du bien 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.

AS MP

AS

Diagnostics immobiliers

Les parties ou leur représentant déclarent dispenser l'apporteur d'établir tous diagnostics immobiliers rendus obligatoires par la loi.

Ils reconnaissent avoir été avertis par le notaire associé soussigné des sanctions et conséquences résultant du défaut de production de ces diagnostics, notamment au regard de la garantie des vices cachés.

Ils déclarent bien connaître la situation et décharger les apporteurs, ainsi que le notaire associé soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers objet des présentes, appartiennent aux apporteurs, par suite de l'attribution qui leur en ont été faite, de :

La Société GALLICE HOLDINGS LIMITED, Société à responsabilité limitée au capital US de 240 dollars, dont le siège est à GILBRALTAR, 9 A Line Wall Road.

Suivant acte reçu par Maître GUIGOU Notaire à ANTIBES le 20 décembre 1983.

Audit acte, le bien a été évalué avec d'autres biens, au prix de deux millions deux cent mille francs.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques d'ANTIBES le 3 février 1984, volume 12, numéro 7991.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (Annexe n°7.).

Apports

Les apports en nature purs et simples sont soumis au droit fixe prévu à l'article 810-I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant trois ans à compter de ce changement de régime fiscal.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

MS

A

MP

Déclaration sur les plus-values

L'immeuble est entré dans le patrimoine de Monsieur et Madame STEWART / GOMES pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître GUIGOU, Notaire à ANTIBES le 20 décembre 1983 moyennant le prix principal de deux millions deux cent mille francs (2.200.000,00 frs).

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 des Non-Résidents, 10 rue du Centre, TSA 50014, 93465 Noisy-Le-Grand Cedex et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL**CONSTATATION****RECAPITULATION DU OU DES APPORTS**

Monsieur et Madame STEWART apportent à la société civile immobilière, les biens situés à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoïn :

CAPITAL SOCIAL - ANCIENNE MENTION

Le capital social s'élevait originairement à un montant de 1000,00 euros, divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune, réparties entre les quatre associés de la manière indiquée en l'exposé qui précède.

CAPITAL SOCIAL - NOUVELLE MENTION

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social est désormais fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT UN MILLE EUROS (1.601.000,00 EUR) et dorénavant divisé en 160100 parts de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 160100 attribuées, savoir :

- Monsieur Scott Kamana STEWART
Pour 25 parts, numérotées de 1 à 25, soit.....25 parts
- Madame Leslie STEWART épouse BALFOUR-LYNN
Pour 25 parts, numérotées de 26 à 50, soit.....25 parts
- Monsieur Grant Meji STEWART
Pour 25, numérotées de 51 à 75, soit.....25 parts
- Monsieur Ray Taisho STEWART
Pour 25, numérotées de 76 à 100, soit.....25parts
- Monsieur Richard STEWART
Pour 80.000 parts, numérotées de 101 à 80.100, soit.....80.000 parts
- Madame Adèle GOMES
Pour 80.000 parts, numérotées de 80.101 à 160.100, soit.....80.000 parts

ND

MP

A

Total égal au nombre de part :160.100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1601000 euros.

Le représentant de la société déclare expressément que les 160000 parts présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

FORMALITES

PUBLICITE LEGALE

Les présentes feront l'objet d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du siège social de la société, tous pouvoirs étant donnés au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DÉPÔT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

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 au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

INSCRIPTION MODIFICATIVE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, une inscription modificative sera faite au registre du commerce et des sociétés, tous pouvoirs étant donnés au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DISPENSE DU NOTAIRE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de procéder aux formalités de publicité, à l'exception des formalités d'enregistrement et de publicité foncière.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de ces formalités, il est révélé des inscriptions ou des mentions grevant l'immeuble apporté, l'apporteur sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevée dans le mois de la dénonciation qui en sera faite au domicile ci-avant élu.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

Et plus précisément, les apporteurs déclarent :

- qu'ils sont mariés sans contrat de mariage à la mairie de HONOLULU (HAWAI) (Etats Unis d'Amérique) le 19 juin 1949.

MP

MP

A

- qu'ils sont non résidents
- qu'il ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaire ou cessation des paiements ;
- qu'ils ont la pleine capacité civile ;
- qu'ils n'ont reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble apporté ;
- que l'immeuble apporté n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque. S'il se révélait des inscriptions de privilège ou d'hypothèque, l'apporteur s'engage à en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation qui lui en serait faite.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

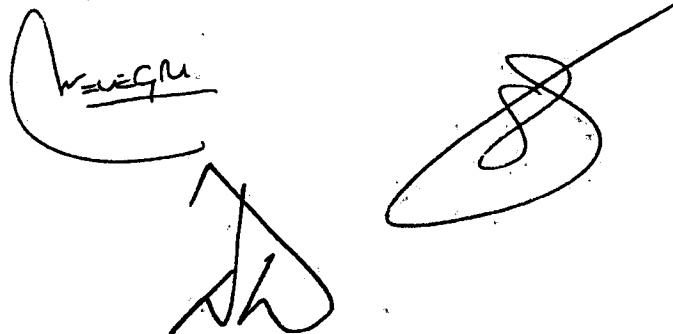
Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

DONT ACTE sur treize pages Paraphes



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



POUR EXPEDITION rédigée sur QUATORZE PAGES réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.



Acte n° 65

Annexé à la minute
d'un acte reçu le :
30 JAN. 2013
Par le notaire soussigné

NUMERO DE REPERTOIRE : 501/148719

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,
Le treize décembre**

A John Venn & Sons, 95 Aldwych, Londres WC2B 4JF, Angleterre

Me Jonathan Paul Coutts, Notaire Scrivener, associé de l'Etude, ayant une connaissance excellente de la langue française,

A RECU LE PRESENT ACTE A LA REQUETE DE :

Monsieur Richard Davant STEWART et Madame Adèle Nannette GOMES, son épouse, demeurant ensemble à Knightsbridge, LONDRES (SW7 1QL) (Royaume Uni), Flat 25, 7/11 Princes Gate,

Nés savoir :

Monsieur STEWART à EL PASO (TEXAS) (Etats Unis d'Amérique) le 5 juin 1925,
Madame GOMES à HONOLULU (HAWAI) (Etats Unis d'Amérique) le 9 décembre 1930,

Mariés sans contrat de mariage à la mairie de HONOLULU (HAWAI) (Etats Unis d'Amérique) le 19 juin 1949.

Tous deux de nationalité américaine.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

Désignés ci-après sous le vocable : "le mandant" ou "les mandants"

MANDAT :

Les mandants constituent, par les présentes, pour mandataire spécial :

Mademoiselle Marion PELEGRIN, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à l'Office Notarial de la Madeleine, dont le siège social est situé à LA MADELEINE (59110), 210 rue du Général de Gaulle, avec faculté de subdéléguer tout ou partie de ces pouvoirs à tout clerc ou employé dudit office notarial.

POUVOIR :

**1) A L'EFFET DE PROCEDER A L'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA
« SCI TUKAJUAN »**

Par apport en nature en cours de vie sociale d'un bien immobilier situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin.

Et déclarer en tant que de besoin, consentir à la réalisation dudit apport et revendiquer leur qualité d'associé.

Etant ici précisé que les apporteurs ne sont pas membre de la société.

L'apport en nature donnant lieu à l'attribution de parts sociales, l'entrée de nouveaux associés est soumis à la clause d'agrément figurant dans les statuts de ladite société.

Article 12 des statuts : Transmission des parts

« Transmission des parts entre vifs

Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés donné par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, le cédant ne prenant pas part au vote.

Cette disposition vise toutes les transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit y compris celles au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des biens. [...] »

CARACTERISTIQUES DE LA SCI TUKAJUAN

Constitution

Les statuts de cette société civile immobilière ont été établis suivant acte sous seing privé en date à JUAN LES PINS, du 10 octobre 2012, enregistré au Service des Impôts et des Entreprises d'ANTIBES, le 11 octobre 2012, bordereau n° 2012/1370, case 1.

Siège social

Le siège social est fixé à JUAN LES PINS (06160), 34 boulevard Edouard Baudoin, Résidence Port Gallice A 15.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève actuellement à 1000,00 euros, divisé en cent parts (100 parts) de dix euros chacune (10 euros) réparties entre les quatre associés indéfiniment responsables, dénommés ci-après, de la manière suivante :

- **Monsieur Scott Kamana STEWART**
Pour 25 parts, numérotées de 1 à 25, soit.....25 parts
- **Madame Leslie STEWART épouse BALFOUR-LYNN**
Pour 25 parts, numérotées de 26 à 50, soit.....25 parts
- **Monsieur Grant Meji STEWART**
Pour 25, numérotées de 51 à 75, soit.....25 parts
- **Monsieur Ray Taisho STEWART**
Pour 25, numérotées de 76 à 100, soit.....25parts

Gérant :

Le gérant de la société est Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années, du 11 octobre 2012 au 10 octobre 2111.

Objet

La société a pour objet : «

- *Acquisition, prise à bail, l'exploitation par bail, ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers,*

- L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes,
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations se rattachant à l'objet précité ou ayant un droit différent, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autrement tant en France qu'à l'Etranger, comme l'octroi de financement sous quelque forme que ce soit, aux dites entreprises ;
- La prestation de services de toutes natures aux filiales et à toutes sociétés dans lesquelles des participations seront détenues, assistance administrative, logistique, financière, et de façon plus générale, prestation de tout ordre,
- Et plus généralement, toutes opérations compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation ».

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ANTIBES et identifiée au SIREN sous le numéro 788.695.054.

NATURE DES BIENS APPORTES

Biens apportés

Dans un ensemble immobilier situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CM	180	34 boulevard Edouard Baudoin	01 ha 01 a 48 ca

Lot numéro deux (2) :

Un garage

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Un garage portant le numéro 60 au plan A.01 ou il figure sous teinte rose.

Et les HUIT CENT QUATORZE /UN MILLIONIÈMES (814 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Une cave

AU PREMIER ETAGE :

Une cave figurant sous teinte verte au plan A.11.

Et les QUATRE-VINGT-UN /UN MILLIONIÈMES (81 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Un appartement

BATIMENT I - ESCALIER A :

Au cinquième étage :

Un appartement portant le numéro 1 au plan A 51, comprenant : hall d'entrée, living, trois chambres, cuisine, lingerie, cabinet de toilette, salle de douche, deux salles de bains, placards, dégagements.

Avec, attaché audit appartement, la jouissance exclusive et particulière d'un balcon bordant l'appartement, de quatre-vingt cinq mètres carrés environ.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot VINGT-CINQ, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-TROIS /UN MILLIONIÈMES (22953 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Un appartement

SUR LA TOITURE TERRASSE :

La jouissance d'une terrasse jardin, d'une superficie de trois cent mètres carrés environ déterminée sous teinte jaune au plan numéro A 61.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot numéro VINGT-QUATRE, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les MILLE CENT DIX-HUIT /UN MILLIONIÈMES (1118 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

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

Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CANNES du 10 janvier 1972, dont l'original a été déposé, avec reconnaissance d'écriture et de signatures, au rang des minutes de Maître VOUILLON Notaire à CANNES, le même jour, (10 janvier 1972), suivi d'un acte rectificatif du 29 février 1972, le tout publié au 1er bureau des hypothèques de GRASSE le 18 février 1972, volume 985, numéro 1, régularisé le 7 mars 1972 dépôt 2374.

Effet relatif

Attribution suivant acte reçu par Maître GUIGOU Notaire à ANTIBES le 20 décembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de ANTIBES le 3 février 1984, volume 12, numéro 7991.

Evaluation

Cet immeuble a été évalué à la somme de deux millions d'euros pour la totalité en pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété apportée :

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes,

soit : DEUX CENT MILLE EUROS, ci 200000,00 €

L'usufruit à déduire réservé par Madame portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes,

soit : DEUX CENT MILLE EUROS, ci 200000,00 €

Soit pour la NUE-PROPRIETE apportée, une valeur de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS ci 1600000,00 €

AUGMENTATION DU CAPITAL - CONSTATATION DE L'APPORT**Recapitulation du ou des apports**

Aux termes de cet acte, Monsieur et Madame STEWART / GOMES apporteront à la société civile immobilière, les biens situés à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin.

Capital social

Ancienne mention : le capital social s'élevait originellement à un montant de 1.000,00 euros, divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune, réparties entre les quatre associés de la manière indiquée en l'exposé qui précède.

Nouvelle mention : par suite de l'apport, le capital social sera désormais fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT UN MILLE EUROS (1.601.000,00 EUR) et dorénavant divisé en 160100 parts de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 160100 attribuées, savoir :

- **Monsieur Scott Kamana STEWART**
Pour 25 parts, numérotées de 1 à 25, soit.....25 parts
 - **Madame Leslie STEWART épouse BALFOUR-LYNN**
Pour 25 parts, numérotées de 26 à 50, soit.....25 parts
 - **Monsieur Grant Meji STEWART**
Pour 25, numérotées de 51 à 75, soit.....25 parts
 - **Monsieur Ray Taisho STEWART**
Pour 25, numérotées de 76 à 100, soit.....25parts
 - **Monsieur Richard STEWART**
Pour 80.000 parts, numérotées de 101 à 80.100, soit.....80.000 parts
 - **Madame Adèle GOMES**
Pour 80.000 parts, numérotées de 80.101 à 160.100, soit.....80.000 parts
- Total égal au nombre de part :160.100 parts**

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1601000 euros.

Le représentant de la société déclare expressément que les 160000 parts présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Formalités

Publicité légale : les présentes feront l'objet d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du siège social de la société, tous pouvoirs étant donnés au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce : 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 au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Inscription modificative au registre du commerce et des sociétés : conformément aux prescriptions légales et réglementaires, une inscription modificative sera faite au registre du commerce et des sociétés, tous pouvoirs étant donnés au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Dispense du notaire : les parties dispensent expressément le notaire soussigné de procéder aux formalités de publicité, à l'exception des formalités d'enregistrement et de publicité foncière. Si lors ou par la suite de l'accomplissement de ces formalités, il est révélé des inscriptions ou des mentions grevant l'immeuble apporté, l'apporteur sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevée dans le mois de la dénonciation qui en sera faite au domicile ci-avant élu.

2) ET A L'EFFET DE FAIRE DONATION ENTRE VIFS, A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE,

Conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, au profit de leurs quatre enfants, seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales :

1. Monsieur Scott Kamana STEWART, demeurant à SAN FRANCISCO (94132) (ETATS-UNIS) 3065 22nd Avenue,
Né à HONOLULU (Etats Unis d'Amérique), le 23 juillet 1951.
2. Madame Leslie STEWART, épouse de Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN, demeurant à 6W2 2HG LONDON (Royaume Uni), 6 Connaught Square,
Née à TOKYO (Japon), le 16 aout 1953.

3. Monsieur Grant Meji STEWART, demeurant à CA CARLSBAD (92024) (ETATS-UNIS) 311 Corte Del Cruce,
Né à TOKYO (Japon), le 3 novembre 1957.

4. Monsieur Ray Taisho STEWART, demeurant à SW109SA CHELSEA (Royaume Uni) 40 Drayton Gardens Chelsea,
Né à TOKYO (Japon), le 1^{er} septembre 1960.

Portant sur la pleine propriété des parts sociales de la société TUKAJUAN (reçues par suite de leur apport) :

FORMATION DES LOTS

ARTICLE UN

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.
D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ARTICLE DEUX

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.
D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ARTICLE TROIS

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.
D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ARTICLE QUATRE

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.
D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ATTRIBUTION DES LOTS

Masse totale des biens à partager :

La masse totale des biens donnés et à partager, s'élève à la somme de un million six cent mille euros, ci 1.600.000,00 €

Chacun des DONATAIRES a vocation au quart (1/4) de la masse des biens donnés et à partager, soit à la somme de quatre cent mille euros, ci 400.000,00 €

Attribution des lots :

Afin de remplir Monsieur Scott STEWART, de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT UN** pour une valeur de 400000,00 €

Afin de remplir Madame Leslie STEWART née BALFOUR-LYNN de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT DEUX** pour une valeur de 400000,00 €

Afin de remplir Monsieur Grant STEWART de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT TROIS** pour une valeur de 400000,00 €

Afin de remplir Monsieur Ray STEWART de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT QUATRE** pour une valeur de 400000,00 €

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

En outre, le mandant donne au mandataire pouvoir de :

Former les lots pour la donation-partage, les attribuer comme indiqué aux présentes.

Stipuler toutes charges et conditions particulières à la donation-partage que le mandataire jugera nécessaire (telles que notamment, l'interdiction d'aliéner, d'hypothéquer et de nantir, etc.)

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi relative à la sincérité des soultes s'il en existe.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment, comme le fait ici le mandant :

- qu'il n'existe aucun obstacle d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition des biens donnés ;

- et que les biens donnés sont libres de toute inscription.

Faire également toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal relativement aux donations antérieures à ce jour que le mandant a pu faire aux donataires susnommés ou à l'un d'eux et à la situation familiale des donataires.

Attester avoir parfaite connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité foncière pour les deux actes à venir.

Remettre tous titres et pièces et en retirer décharges.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

DONT ACTE sur huit pages

Procuration sur modèle émanant de : *l'Office Notarial, 210 Rue du Général de Gaulle à La Madeleine*

Comprenant :

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

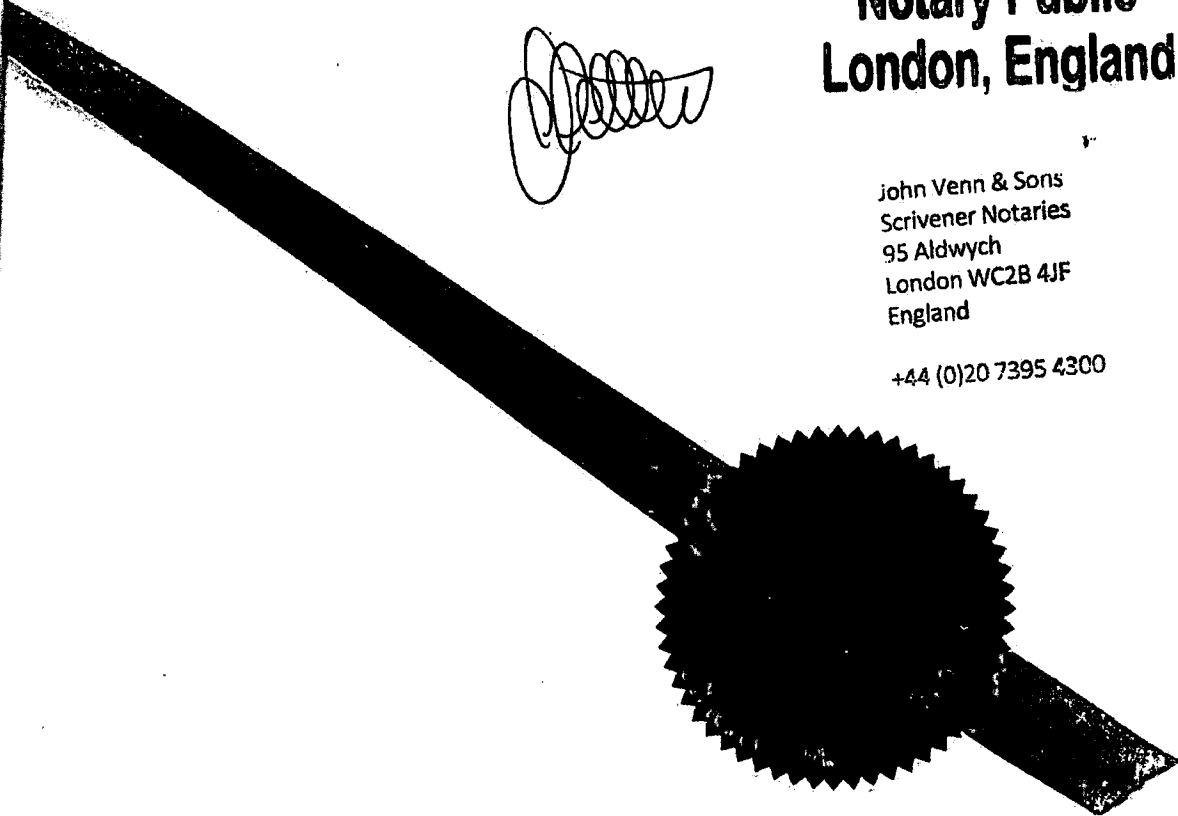
Paraphes

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

JONATHAN P. COUTTS
Notary Public
London, England

John Venn & Sons
 Scrivener Notaries
 95 Aldwych
 London WC2B 4JF
 England

+44 (0)20 7395 4300



APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
Pays/Pais

This public document
Le présent acte public / El presente documento público

2. Has been signed by Jonathan Paul Coultts
a été signé par
ha sido firmado por

3. Acting in the capacity of Notary Public
agissant en qualité de
quien actúa en calidad de

4. Bears the seal/stamp of The Said Notary Public
est revêtu du sceau / timbre de
y está revestido del sello / timbre de

Certified
Attesté / Certificado

5. at London
à / en

6. the 17 December 2012
le / el día

7. by Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign and
par / por Commonwealth Affairs

8. Number J473911
sous no / bajo el número

9. Seal / stamp:
Sceau / timbre:
Sello / timbre:



10. Signature: I. McBride
Signature:
Firma: *IM*

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK public official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5th October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country.

Acte n° 82

Acte n° 65

Annexé à la minute
d'un acte reçu le :
30 JAN. 2012
Par le notaire soussigné.

Droits d'Enregistrement sur Etat : 25 Euros

100345103

ND/MP/

L'AN DEUX MILLE DOUZE
LE DIX-SEPT DÉCEMBRE

A Annaba (Alger (Algérie)), 604 Boulevard Bacon

Maitre Jérôme LESAGE, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral
«Office Notarial de La Madeleine», S.E.L.A.R.L. titulaire d'un office notarial
dont le siège est à La Madeleine (Nord), 210 Rue du Général de Gaulle, soussigné,

A RECU LE PRESENT ACTE A LA REQUETE DE :

Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN
Demeurant à LONDRES (6w2hg) (Royaume Uni), 6 Connaught Square,
Né à LONDRES (Royaume Uni), le 24 juin 1953.
Gérant de la SCI TUKAJUAN ci-après plus amplement désignée.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant"

MANDAT :

Le mandant constitue, par les présentes, pour mandataire spécial :

Monsieur Sebastien SAVARY, notaire assistant, domicilié
professionnellement à l'Office Notarial de la Madeleine, dont le siège social est situé à
LA MADELEINE (59110), 210 rue du Général de Gaulle, avec faculté de
subdéléguer tout ou partie de ces pouvoirs à tout clerc ou employé dudit office
notarial.

(
revisé

POUVOIR :**1) A L'EFFET DE, SAVOIR :**

- **AUTORISER L'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « TUKAJUAN », dont il est le gérant, faite par apport en nature en cours de vie sociale par :**

Monsieur Richard Davant STEWART et Madame Adèle Nannette GOMES, son épouse, demeurant ensemble à Knightsbridge, LONDRES (SW7 1QL) (Royaume Uni), Flat 25, 7/11 Princes Gate,

Nés savoir :

Monsieur STEWART à EL PASO (TEXAS) (Etats Unis d'Amérique) le 5 juin 1925,

Madame GOMES à HONOLULU (HAWAI) (Etats Unis d'Amérique) le 9 décembre 1930,

Mariés sans contrat de mariage à la mairie de HONOLULU (HAWAI) (Etats Unis d'Amérique) le 19 juin 1949.

Tous deux de nationalité américaine.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

Portant sur un bien immobilier situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin.

Etant ici précisé que les apporteurs ne sont pas membre de la société.

L'apport en nature donnant lieu à l'attribution de parts sociales, l'entrée de nouveaux associés est soumis à la clause d'agrément figurant dans les statuts de ladite société.

Article 12 des statuts : Transmission des parts

« Transmission des parts entre vifs

Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés donné par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, le cédant ne prenant pas part au vote.

Cette disposition vise toutes les transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit y compris celles au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des biens. [...] »

- **RESERVER LA SOUSCRIPTION DU MONTANT CAPITAL SOCIAL RESULTANT DE LADITE AUGMENTATION AUX SEULS MONSIEUR ET MADAME STEWART / GOMES à l'exclusion des associés existants,**
- **AGREER EN CONSEQUENCE MONSIEUR ET MADAME STEWART / GOMES ES QUALITE DE NOUVEAUX ASSOCIES DE LA SOCIETE ;**
- **APPROUVER LE PROJET DU CONTRAT D'APPORT aux termes duquel monsieur et madame STEWART / GOMES apportent a la société le bien immobilier leur appartenant sis sur la commune d'antibes ;**

(le J.

CARACTERISTIQUES DE LA SCI TUKAJUAN

Constitution

Les statuts de cette société civile immobilière ont été établis suivant acte sous seing privé en date à JUAN LES PINS, du 10 octobre 2012, enregistré au Service des Impôts et des Entreprises d'ANTIBES, le 11 octobre 2012, bordereau n° 2012/1370, case 1.

Siège social

Le siège social est fixé à JUAN LES PINS (06160), 34 boulevard Edouard Baudoin, Résidence Port Gallice A 15

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève actuellement à 1000,00 euros, divisé en cent parts (100 parts) de dix euros chacune (10 euros) réparties entre les quatre associés indéfiniment responsables, dénommés ci-après, de la manière suivante :

- **Monsieur Scott Kamana STEWART**
Pour 25 parts, numérotées de 1 à 25, soit.....25 parts
- **Madame Leslie STEWART épouse BALFOUR-LYNN**
Pour 25 parts, numérotées de 26 à 50, soit.....25 parts
- **Monsieur Grant Meji STEWART**
Pour 25, numérotées de 51 à 75, soit.....25 parts
- **Monsieur Ray Taisho STEWART**
Pour 25, numérotées de 76 à 100, soit.....25parts

Gérant :

Le gérant de la société est **Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN**

Durée

La durée de la société est de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF** années, du 11 octobre 2012 au 10 octobre 2111.

Objet

La société a pour objet : «

- *Acquisition, prise à bail, l'exploitation par bail, ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers,*
- *L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes*
- *La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations se rattachant à l'objet précité ou ayant un droit différent, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autrement tant en France qu'à l'Etranger, comme l'octroi de financement sous quelque forme que ce soit, aux dites entreprises ;*

(ne. D.

- La prestation de services de toutes natures aux filiales et à toutes sociétés dans lesquelles des participations seront détenues, assistance administrative, logistique, financière, et de façon plus générale, prestation de tout ordre,
- Et plus généralement, toutes opérations compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation ».

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ANTIBES et identifiée au SIREN sous le numéro 788.695.054.

NATURE DES BIENS APPORTES

Biens apportés

Dans un ensemble immobilier situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin :

Cadastré :

Prefixe	Section	N°	Aliment	Surface
	CM	180	34 boulevard Edouard Baudoin	01 ha 01 a 48 ca

Lot numéro deux (2) :

Un garage

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Un garage portant le numéro 60 au plan A.01 ou il figure sous teinte rose.

Et les HUIT CENT QUATORZE /UN MILLIONIÈMES (814 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Une cave

AU PREMIER ETAGE :

Une cave figurant sous teinte verte au plan A.11.

Et les QUATRE-VINGT-UN /UN MILLIONIÈMES (81 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Un appartement

BATIMENT I - ESCALIER A :

Au cinquième étage :

Un appartement portant le numéro 1 au plan A 51, comprenant : hall d'entrée, living, trois chambres, cuisine, lingerie, cabinet de toilette, salle de douche, deux salles de bains, placards, dégagements.

Avec, attaché audit appartement, la jouissance exclusive et particulière d'un balcon bordant l'appartement, de quatre-vingt cinq mètres carrés environ.

Le tout figurant en teinte jaune audit plan.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot VINGT-CINQ, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-TROIS /UN MILLIONIÈMES (22953 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

(ne. P.)

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Un appartement

SUR LA TOITURE TERRASSE :

La jouissance d'une terrasse jardin, d'une superficie de trois cent mètres carrés environn déterminée sous teinte jaune au plan numéro A 61.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot numéro VINGT-QUATRE, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les MILLE CENT DIX-HUIT /UN MILLIONIÈMES (1118 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

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

Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CANNES du 10 janvier 1972, dont l'original a été déposé, avec reconnaissance d'écriture et de signatures, au rang des minutes de Maître VOUILLON Notaire à CANNES, le même jour, (10 janvier 1972), suivi d'un acte rectificatif du 29 février 1972, le tout publié au 1er bureau des hypothèques de GRASSE le 18 février 1972, volume 985, numéro 1, régularisé le 7 mars 1972 dépôt 2374.

Effet relatif

Attribution suivant acte reçu par Maître GUIGOU Notaire à ANTIBES le 20 décembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de ANTIBES le 3 février 1984, volume 12, numéro 7991.

Evaluation

Cet immeuble a été évalué à la somme de deux millions d'euros pour la totalité en pleine propriété,

Soit pour la nue-propiété apportée par Monsieur et Madame STEWART une valeur de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS ci
1600000,00 €

AUGMENTATION DU CAPITAL - CONSTATATION DE L'APPORTRecapitulation du ou des apports

Aux termes de l'acte à recevoir par l'Office Notarial de la MADELEINE, Monsieur et Madame STEWART / GOMES apporteront à la société civile immobilière, les biens situés à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160 32-34 boulevard Edouard Baudoin, ci-dessus désignés.

Capital social

Ancienne mention : le capital social s'élevait originellement à un montant de 1000,00 euros, divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune, réparties entre les quatre associés de la manière indiquée en l'exposé qui précède.

(



Nouvelle mention : par suite de l'apport, le capital social sera désormais fixé à la somme de **UN MILLION SIX CENT UN MILLE EUROS (1.601.000,00 EUR)** et dorénavant divisé en 160100 parts de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 160100 attribuées, savoir :

- **Monsieur Scott Kamana STEWART**
Pour 25 parts, numérotées de 1 à 25, soit.....25 parts
 - **Madame Leslie STEWART épouse BALFOUR-LYNN**
Pour 25 parts, numérotées de 26 à 50, soit.....25 parts
 - **Monsieur Grant Meji STEWART**
Pour 25, numérotées de 51 à 75, soit.....25 parts
 - **Monsieur Ray Taisho STEWART**
Pour 25, numérotées de 76 à 100, soit.....25parts
 - **Monsieur Richard STEWART**
Pour 80.000 parts, numérotées de 101 à 80.100, soit.....80.000 parts
 - **Madame Adèle GOMES**
Pour 80.000 parts, numérotées de 80.101 à 160.100, soit.....80.000 parts
- Total égal au nombre de part :160.100
parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1601000 euros.

Le représentant de la société déclare expressément que les 160000 parts présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Formalités

Publicite legale : les présentes feront l'objet d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du siège social de la société, tous pouvoirs étant donnés au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce : 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 au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Inscription modificative au registre du commerce et des societes : conformément aux prescriptions légales et réglementaires, une inscription modificative sera faite au registre du commerce et des sociétés, tous pouvoirs étant donnés au cabinet d'avocats FIDAL, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Dispense du notaire : les parties dispensent expressément le notaire soussigné de procéder aux formalités de publicité, à l'exception des formalités d'enregistrement et de publicité foncière. Si lors ou par la suite de l'accomplissement de ces formalités, il est révélé des inscriptions ou des mentions grevant l'immeuble apporté, l'apporteur sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevée dans le mois de la dénonciation qui en sera faite au domicile ci-avant élu.

()

2) ET A L'EFFET DE :

- **PRENDRE ACTE DE LA DONATION ENTRE VIFS, A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE :**

Faite par Monsieur et Madame STEWART, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à leurs quatre enfants, seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, :

1. Monsieur Scott Kamana STEWART, demeurant à SAN FRANCISCO (94132) (ETATS-UNIS) 3065 22nd Avenue,

Né à HONOLULU (Etats Unis d'Amérique), le 23 juillet 1951.

2. Madame Leslie STEWART, épouse de Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN, demeurant à 6W2 2HG LONDON (Royaume Uni), 6 Connaught Square,

Née à TOKYO (Japon), le 16 aout 1953.

3. Monsieur Grant Meji STEWART, demeurant à CA CARLSBAD (92024) (ETATS-UNIS) 311 Corte Del Cruce,

Né à TOKYO (Japon), le 3 novembre 1957.

4. Monsieur Ray Taisho STEWART, demeurant à SW109SA CHELSEA (Royaume Uni) 40 Drayton Gardens Chelsea,

Né à TOKYO (Japon), le 1^{er} septembre 1960.

Portant sur la pleine propriété des parts sociales de la société TUKAJUAN :

FORMATION DES LOTS**ARTICLE UN**

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.

D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ARTICLE DEUX

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.

D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ARTICLE TROIS

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.

D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ARTICLE QUATRE

40.000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, de la société "TUKAJUAN", société civile immobilière, ayant son siège social à JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A 15, 34 boulevard Edouard Baudoin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 788.695.054.

D'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 €

ATTRIBUTION DES LOTS**Masse totale des biens à partager :**

La masse totale des biens donnés et à partager, s'élève à la somme de un million six cent mille euros, ci **1.600.000,00 €**

Chacun des **DONATAIRES** a vocation au quart (1/4) de la masse des biens donnés et à partager, soit à la somme de quatre cent mille euros, ci **400.000,00 €**

Attribution des lots :

Afin de remplir Monsieur Scott STEWART, de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT UN** pour une valeur de **400000,00 €**

Afin de remplir Madame Leslie STEWART née BALFOUR-LYNN de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT DEUX** pour une valeur de **400000,00 €**

Afin de remplir Monsieur Grant STEWART de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT TROIS** pour une valeur de **400000,00 €**

Afin de remplir Monsieur Ray STEWART de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé **LOT QUATRE** pour une valeur de **400000,00 €**

(
re.
A.

- DECLARER EN SA QUALITE DE GERANT DE LA SOCIETE EMETTRICE DES PARTS CEDEES, DE :

- confirmer qu'il n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ; que la présente donation n'est pas contraire aux dispositions statutaires.
- déclarer au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

En outre, le mandant donne au mandataire pouvoir de :

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi relative à la sincérité des soultes s'il en existe.

Signer tous actes nécessaires à la réalisation des actes, tel que notamment, modifier les statuts de la société TUKAJUAN en conséquence, procéder aux formalités postérieures,

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment, comme le fait ici le mandant :

Remettre tous titres et pièces et en retirer décharges.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.




Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

DONT ACTE sur neuf pages

Comprenant : —

- renvoi approuvé : —
- blanc barré : —
- ligne entière rayée : —
- nombre rayé : —
- mot rayé : —

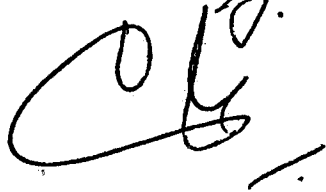
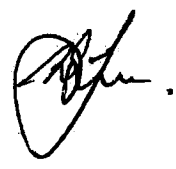
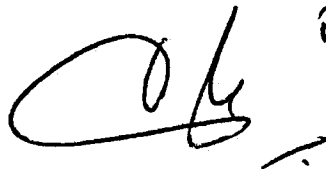
Paraphes

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

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné, et les traductions nécessaires pour les termes techniques, en tant que de besoin, ont été assurés par Maître Günther Wolfram, conseil du régulier, membre du cabinet Fidal.

Rued Jaff

Rued Jaff

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : CM
Feuille : 000 CM 01

65

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/07/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

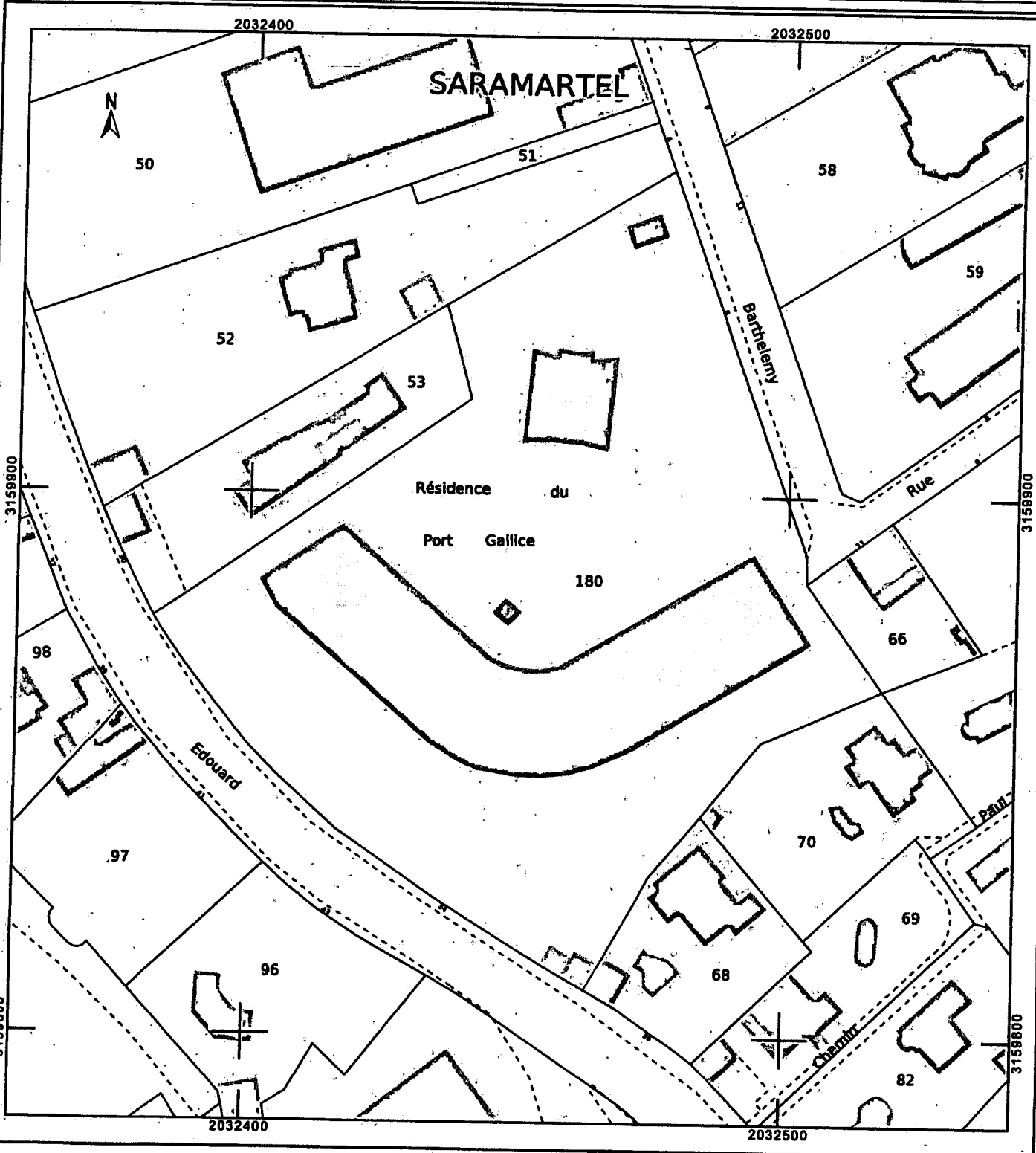
Annexé à la minute
d'un acte reçu le :

30 JAN. 2013

Par le notaire soussigné

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Acte n° 65

Annexé à la minute
d'un acte reçu le
30 JAN. 2013
Par le notaire soussigné

TUKAJUAN
Société civile immobilière
Capital de 1.000 EUR
Siège social : JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A15,
34 Boulevard Édouard Baudoin
788 695 054 RCS ANTIBES

**PROCES VERBAL
D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 19 DECEMBRE 2012**

L'an deux mille douze, et le dix neuf décembre, à vingt heure,

Les associés se sont réunis au domicile du gérant à LONDRES (ROYAUME-UNI), W2 2HG,
6 Connaught Square en assemblée générale extraordinaire.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque participant à l'assemblée en entrant en
séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

SONT PRESENTS :

Monsieur Scott Kamana STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 1 à 25, ci	25 parts
Madame Leslie BALFOUR-LYNN, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 26 à 50, ci	25 parts
Monsieur Grant Meji STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 51 à 75, ci	25 parts
Monsieur Ray Taisho STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 76 à 100, ci	25 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital	100 parts

Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN préside la séance en qualité de gérant non associé.

Le Président constate que les associés présents possèdent plus des deux tiers des parts composant le
capital social et qu'en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la
majorité requise.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de la validité de la convocation.

R.B.L.

Re.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation de capital par apport en nature ;
- Agrément de tiers en qualité de nouvel associé ;
- Pouvoirs.

Le Président rappelle les termes d'un projet de contrat d'apport de la nue-propriété d'un bien immobilier par Monsieur Richard Davant STEWART et Madame Adèle Nannette GOMES à la société SCI TUKAJUAN.

La nue-propriété du bien immobilier qui serait apportée à une valeur de 1.600.000 EUR et concerne un immeuble sis à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 32-34 boulevard Edouard Baudoin, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Biens	Surface
	CM	180	34 boulevard Edouard Baudoin	01 ha 01 a 48 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Un garage

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Un garage portant le numéro 60 au plan A.01 ou il figure sous teinte rose.

Et les HUIT CENT QUATORZE /UN MILLIONIÈMES (814 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Une cave

AU PREMIER ETAGE :

Une cave figurant sous teinte verte au plan A.11.

Et les QUATRE-VINGT-UN /UN MILLIONIÈMES (81 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Un appartement

Bâtiment I- Escalier A :

Au cinquième étage :

Un appartement portant le numéro 1 au plan A 51, comprenant : hall d'entrée, living, trois chambres, cuisine, lingerie, cabinet de toilette, salle de douche, deux salles de bains, placards, dégagements.

Avec, attaché audit appartement, la jouissance exclusive et particulière d'un balcon bordant l'appartement, de quatre-vingt cinq mètres carrés environ.

Le tout figurant en teinte jaune audit plan.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot VINGT-CINQ, avec lequel il forme un groupe indivisible.

R.B.L.

[Signature]
.....

Et les VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-TROIS /UN MILLIONIÈMES (22953 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25):

Un appartement

SUR LA TOITURE TERRASSE :

La jouissance d'une terrasse jardin, d'une superficie de trois cent mètres carrés environ déterminée sous teinte jaune au plan numéro A 61.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot numéro VINGT-QUATRE, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les MILLE CENT DIX-HUIT /UN MILLIONIÈMES (1118 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

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

Ci-après « le Bien Immobilier »,

Puis, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION


*(Augmentation de capital par apport en nature.
Agrément de tiers en qualité d'associé)*

Conformément aux articles 8 et 12-1 des statuts, l'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu l'exposé du Président, décide :

- d'approuver l'opération d'apport du Bien Immobilier par Monsieur et Madame STEWART / GOMES à la société SCI TUKAJUAN sis à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 32-34 boulevard Edouard Baudoin ;
- d'approuver le montant de l'évaluation de la nue-propiété de 1.600.000 EUR du Bien Immobilier ;
- d'autoriser la souscription de 160.000 parts sociales numérotées de 101 à 160.100 au bénéfice de Monsieur et Madame STEWART et de les agréer en conséquence es qualité de nouveaux associés de la Société;
- d'autoriser l'augmentation du capital social de la société à hauteur de 1.600.000 EUR par création de 160.000 parts sociales nouvelles et ainsi augmenter le montant du capital social de la somme de 1.000 EUR à la somme de 1.601.000 EUR.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

R.B.L.



DEUXIEME RESOLUTION

(Pouvoir)

L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au gérant de la Société à l'effet de signer l'acte authentique d'apport du bien immobilier désigné ci-dessus avec faculté de subdéléguer tout ou partie de ces pouvoirs.

En conséquence faire toutes déclarations, signer toutes pièces, recevoir tout paiement, payer toutes sommes et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du contraignant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

-ooOoo-

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

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

Richard Gary

Le Gérant
Richard Gary BALFOUR-LYNN



Les Ecolucioles – Bât. B1
955, route des Lucioles
Sophia Antipolis
06560 Valbonne

Tél : 04 92 96 02 96 – Fax : 04 92 96 07 31

Barreau de Grasse – Case Palais n° 156

OFFICE NOTARIAL DE LA MADELEINE

Maître Nathalie DEBLECKER

210 Rue du Général de Gaulle

CS 80018

59561 LA MADELEINE CEDEX

Valbonne, le 31 janvier 2013

Départements Lettre recommandée AR n° : 2C 062 618 7966 9

Dossier suivi par Madame Marion PELEGRIN

Nos réf : AS/SD - 13625

DROIT
FISCAL

Objet : TUKAJUAN – AGE DU 19 décembre 2012.

DROIT
DES SOCIÉTÉS

Cher Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'acte suivant, en original :

DROIT
SOCIAL

- Procès – Verbal d'assemblée générale extraordinaire du 19 décembre 2012.

Vous en souhaitant une bonne réception,

CONCURRENCE
DISTRIBUTION

Nous vous prions de croire, Cher Maître, à l'assurance de nos considérations les meilleures.

PROPRIÉTÉ
INTELLECTUELLE
TECHNOLOGIES
DE L'INFORMATION

LE DEPARTEMENT PATRIMOINE

Stéphane ALEXANDRE

Avocat

DEA Droit Privé de l'Economie

DESS Droit des Affaires

DROIT
DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT
DES CONTENTIEUX

DROIT
PUBLIC

pj : celle mentionnée

LE DIRECTEUR REGIONAL
MEDITERRANEE

Christian VIDAL

Avocat Associé

Docteur d'Etat en Droit

Conseil en Droit Social

et en Droit des Sociétés

TUKAJUAN
 Société civile immobilière
 Capital de 1.000 EUR
 Siège social : JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A15,
 34 Boulevard Édouard Baudoïn
 788 695 054 RCS ANTIBES

**PROCES VERBAL
 D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 19 DECEMBRE 2012**

L'an deux mille douze, et le dix neuf décembre, à vingt heure,

Les associés se sont réunis au domicile du gérant à LONDRES (ROYAUME-UNI), W2 2HG, 6 Connaught Square en assemblée générale extraordinaire.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émergée par chaque participant à l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

SONT PRESENTS :

Monsieur Scott Kamana STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 1 à 25, ci	25 parts
Madame Leslie BALFOUR-LYNN, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 26 à 50, ci	25 parts
Monsieur Grant Meji STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 51 à 75, ci	25 parts
Monsieur Ray Taisho STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 76 à 100, ci	25 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital	100 parts

Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN préside la séance en qualité de gérant non associé.

Le Président constate que les associés présents possèdent plus des deux tiers des parts composant le capital social et qu'en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de la validité de la convocation.

R.B.L.

re.

Et les VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-TROIS /UN MILLIONIÈMES (22953 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Un appartement

SUR LA TOITURE TERRASSE :

La jouissance d'une terrasse jardin, d'une superficie de trois cent mètres carrés environn déterminée sous teinte jaune au plan numéro A 61.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot numéro VINGT-QUATRE, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les MILLE CENT DIX-HUIT /UN MILLIONIÈMES (1118 /1000000 ÈMES) des parties communes générales.

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

Ci-après « le Bien Immobilier »,

Puis, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

*(Augmentation de capital par apport en nature
Agrément de tiers en qualité d'associé)*

Conformément aux articles 8 et 12-1 des statuts, l'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu l'exposé du Président, décide :

- d'approuver l'opération d'apport du Bien Immobilier par Monsieur et Madame STEWART / GOMES à la société SCI TUKAJUAN sis à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 32-34 boulevard Edouard Baudoïn ;
- d'approuver le montant de l'évaluation de la nue-propiété de 1.600.000 EUR du Bien Immobilier ;
- d'autoriser la souscription de 160.000 parts sociales numérotées de 101 à 160.100 au bénéfice de Monsieur et Madame STEWART et de les agréer en conséquence ès qualité de nouveaux associés de la Société;
- d'autoriser l'augmentation du capital social de la société à hauteur de 1.600.000 EUR par création de 160.000 parts sociales nouvelles et ainsi augmenter le montant du capital social de la somme de 1.000 EUR à la somme de 1.601.000 EUR.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

R.B.L.

na.

.....

DEUXIEME RESOLUTION*(Pouvoirs)*

L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoir au gérant de la Société à l'effet de signer l'acte authentique d'apport du bien immobilier désigné ci-dessus avec faculté de subdéléguer tout ou partie de ces pouvoirs.

En conséquence faire toutes déclarations, signer toutes pièces, recevoir tout paiement, payer toutes sommes et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

-ooOoo-

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

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

Richard Gary Balfour-Lynn —

Le Gérant
Richard Gary BALFOUR-LYNN

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS
PAR LE CODE DE L'URBANISME**
(Article A 213.1 du C.U.)

1/2



**Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement**

Acte n° 65

Annexé à la minute
d'un acte reçu le
30 JAN. 2013
Par le notaire soussigné

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Direction Générale de L'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

A - PROPRIETAIRE(S)

Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : **STEWART Richard**
Davant

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) : **GOMES Adèle Nannette**

Personne morale

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : **34 boulevard Edouard Baudoïn, 06160 ANTIBES**

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) : le bien est détenu par les deux époux à concurrence de 50% chacun

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : **ANTIBES**

Département : **ALPES MARITIMES**

Adresse précise du bien : **32-34 boulevard Edouard Baudoïn**

Superficie totale du bien cédé : **appartement soumis au régime de la copropriété d'une surface loi Carrez de 131,40 m2**

Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
CM	180	8 rue Saint Barthélémy	1 ha 01 a 48 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) oui non

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : non bâti bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :
 bâti sur terrain propre

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) : non

Surface construite au sol : **M2**

Surface loi Carrez : **M2**

Nombre de : niveaux :

appartements :

autres locaux :

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

Le bâtiment est achevé depuis : plus de 10 ans

moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

plus de 10 ans

moins de 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

N°	Bât.	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
24	1	5ème étage	22953/1000000	Un appartement
25		5ème étage	1118/1000000	Terrasse
2		Rez-de-chaussée	814/1000000	Garage
11		1er étage	81/1000000	Cave

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nombre :

Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

OCCUPATION

par le(s) propriétaire(s) par un (ou des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif.

E - DROITS REELS OU PERSONNELSgrevant les biens
tout inscription) OUI NON (sous réserve de l'obtention d'un état hypothécaire libre de

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION**1 - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00 EUR) en ce non compris les éventuels frais de négociation et frais de notaire

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui en totalité

- à terme (préciser) :

 PAIEMENT EN NATURE

Designation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

 RENTE VIAGERE :

Montant annuel : euros

Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

ANTIBES
CERES-MARTIN

Le 20 JUIL. 2012

 DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

 VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

N°

 ECHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

 APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

 CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

 LOCATION- ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12) Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT) Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A : Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13) A (ont) recherché et trouvé un acquiescer disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquiescer (14) :

ADRESSE :

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquiescer (facultatif) (15) :

 Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A LA MADELEINE

Le 20 juillet 2012

Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE

NOM, prénom : SELARL "Office Notarial de La Madeleine"

Résidence Aurélia III, Rue Jeanne Maillotte

BP 18

59561 LA MADELEINE cedex

QUALITE :

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A. A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile**CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

DIA N° 2012 1292 ANTIBES le

Au vu de ces renseignements d'urbanisme le Maire de la Ville

d'ANTIBES JUAN LES PINS renonce à exercer son droit de préemption

Pour le Maire

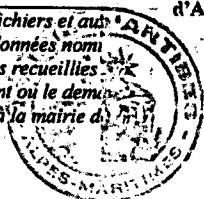
Le Premier Adjoint

Délégué aux Grands Travaux et à l'Aménagement Urbain

Jean-Pierre GONZALEZ

07 AOUT 2012

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases de données physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives recueillies sur un caractère obligatoire. Les données recueillies sur informations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur doit fournir les informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie de



Acte n° 65

Annexé à la minute
d'un acte reçu le:

30 JAN. 2013

Par le notaire soussigné

I/

La SOCIETE est propriétaire de l'IMMEUBLE dont la désignation est faite en-tête des présentes, pour l'avoir acquis en état futur d'achèvement, de :

la S.C.I. BAUDOUIN LITTORAL au capital de 100.000 Frs ayant son siège à ANTIBES -JUAN LES PINS (06) 8, rue Saint-Barthélémy, Suivant acte reçu aux minutes de l'office notarial le 19 Juin 1973

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de base de : UN MILLION CENT VINGT MILLE Frs (1.120.000 F) affecté du coefficient de variation de l'index qui a été publié au cours du mois de Juin 1973 par rapport à l'index afférent au mois d'avril 1973.

Lequel prix sera révisable pour sa partie non payable comptant.

Sur lequel prix, il a été payé comptant audit acte qui en contient quittance d'autant, la somme de NEUF CENT CINQUANTE DEUX MILLE Frs (952.000 F)

Le surplus du prix, soit CENT SOIXANTE HUIT MILLE Francs (168.000 F) a été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Il résulte des déclarations contenues audit acte que rien dans l'état civil, civique ou commercial du vendeur ne l'a empêché de réaliser ladite opération.

UNE expédition dudit acte a été publiée au 1° bureau des hypothèques de GRASSE le 11 Juillet 1973 V° 1928 N° 2

L'inscription qui a été prise à la sûreté et garantie du paiement du solde du prix le 11 Juillet 1973 V° 134 N° 6 est depuis sans effet atteinte de péremption le 30 Juin 1975

Le représentant de la STE GALLICE HOLDINGS LIMITED déclare que ladite société s'est bien libérée depuis envers la SCI BAUDOUIN LITTORAL du solde de son prix d'acquisition

2/

Il résulte d'une Assemblée générale extraordinaire de la SOCIETE GALLICE HOLDINGS LIMITED, en date du 24 Octobre 1983

qu'il a été décidé que ladite société soit volontairement liquidée en conformité avec la section 204 (1b) du décret sur les sociétés, et que Monsieur Alfredo CANESSA, demeurant à GIBRALTAR, 9 A Line Wall Road

soit nommé liquidateur de ladite société.

3/

Il résulte d'un rapport du liquidateur de ladite société en date du 25 Novembre 1983 ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"RAPPORT DU LIQUIDATEUR DE LA SOCIETE GALLICE HOLDINGS LIMITED

"(en dissolution volontaire) fait le 25 Novembre 1983

"I. Le liquidateur rapporte qu'à la suite de sa désignation "comme liquidateur de la société (en dissolution volontaire) par Résolution des Actionnaires en date du 24 Octobre 1983 il a maintenant terminé son examen de la situation financière de la Société "et peut faire le rapport suivant :

" a)

" La Société est solvable et capable de couvrir toutes ses
" dettes dans leur totalité; des garanties ont été fournies
" en ce qui concerne toutes dettes contingentes de la
" Société.

" b)
" Le seul actif non liquide de la Société est sa propriété
" en France et, avec le consentement des actionnaires, il a
" décidé d'attribuer ce bien en nature aux actionnaires, en
" tant que propriétaires en indivision

" En conséquence le Liquidateur a DECIDE :

" a)
" d'attribuer les biens immeubles de la Société en France,
" soit

" Dans un immeuble dénommé RESIDENCE DU PORT GALLICE sis

Q A B

"32-34, bld Baudoin, Antibes, Alpes Maritimes, bâtiment I, esca-
"lier A :

" - Au cinquième étage :

" LOT NUMERO VINGT QUATRE.

" Un appartement portant le numéro UN au
" plan A.51, comprenant : hall d'entrée, living,
" trois chambres, cuisine, lingerie, cabinet de
" toilette, salle de douches, deux salles de
" bains, placards, dégagements,

" Avec, attachée audit appartement, la jouis-
" sance exclusive et particulière d'un balcon bor-
" dant l'appartement, de quatre-vingt-cinq mètres
" carrés environ,

" - SUR LA TOITURE-TERRASSE :

" Lot numéro VINGT CINQ ;

" La jouissance d'une terrasse-jardin,
" d'une superficie de cent trois mètres carrés en-
" viron, déterminée sous teinte jaune au plan
" numéro A.61

" Observation étant ici faite que ce lot
" ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée
" du lot numéro VINGT QUATRE, avec lequel il for-
" me un groupe indivisible,

" - AU PREMIER ETAGE :

" LOT NUMERO ONZE :

" Une cave figurant sous teinte verte au
" plan A.11,

" - AU REZ DE CHAUSSEE :

" LOT NUMERO DEUX :

" Un garage portant le numéro SOIXANTE au
" plan A.01, où il figure sous teinte rose,

" En nature et en tant que propriétaires en indivision
" aux actionnaires de la société, savoir :

" Richard Davant STEWART, né le 5 Juin 1925 à EL PASO, TEXAS,
" U.S.A. de nationalité Américaine

" et

" Nanette Adele STEWART née GOMES à HONOLULU, HAWAI, le 9 Décem-
" bre 1930, de nationalité américaine,

" demeurant tous deux : Apt. 8 C - Regency Towers, 311,
" Bel Air Drive, LAS VEGAS, NEVADA 89109 USA.

Q. A. B.

" b) d'effectuer ledit transfert de propriété des biens immeubles de
 " la société en France (estimés à une valeur de Frs F. 2.200.000)
 " conformément aux dispositions envisagées par l'article 4 de la loi
 " française n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 concernant le paiement d'
 " une taxe forfaitaire de 15% de la valeur des biens immeubles con-
 " cernés "en règlement de tous autres impôts relatifs à la transac-
 " tion" mais avec un crédit pour la taxe annuelle de 3% sur ces
 " biens que la société a déjà acquittés en Juillet 1983, cette taxe
 " (ainsi que les frais annexes notariaux et autres en France) devant
 " être considérée comme une dette de la Société devant être acquittée
 " par le liquidateur par prélèvement sur l'actif liquide au cours de
 " la liquidation

"c) de désigner les avocats conseils de la Société Gordon
 " S. BLAIR et Dominique L. LUCAS, ou l'un d'entre eux, comme manda-
 " taires de la société et du liquidateur à l'effet d'effectuer toutes
 " les démarches et accomplir toutes les formalités en France afin de
 " donner plein effet aux décisions précédentes, de signer pour le
 " compte du liquidateur tous actes et documents qui seraient nécessai-
 " res à cet égard, et faire toutes déclarations ; payer toutes taxes
 " et frais et généralement faire le nécessaire pour transférer plei-
 " nement et effectivement la propriété des biens immeubles de la Société
 " en France auxdits actionnaires ; et de ratifier comme il le sera né-
 " cessaire toutes les actions accomplies par lesdits mandataires dans
 " le cours de leur mission.

" 3.

" en l'absence de motion dissidente, le liquidateur déclara
 " re la décision sus-mentionnée finale et exécutoire.

"l'ordre du jour étant clos, le liquidateur lève la séance.

4/

Il résulte d'un certificat en date du 2 Décembre 1983 délivré par M° TRIAY, Avocat à la Cour de GIBRALTAR, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"A CEUX QU'IL APPARTIENT

"
 " Nous, Triay & Triay, demeurant N° 28 Irish Town, Gibraltar,
 " Avocats à la Cour, certifions et confirmons par les Présentes
 " que nous avons examiné tous les documents concernant la
 " liquidation de GALLICE HOLDINGS LIMITED, une Société consti-
 " tuée en conformité avec le Decret sur les Sociétés Cap.30
 " des Lois de Gibraltar le 19 Mai 1973, et d'après l'examen
 " du Rapport du Liquidateur daté du 25 Novembre 1983 et

Q A B

"d'après examen du Compte final du Liquidateur daté du
"25 Novembre 1983 et soumis au Greffe des Sociétés, que
"les affaires de la Société sont complètement liquidées,
"et que la Société a été liquidée en conformité avec les
"Lois de Gibraltar le 25 Novembre 1983.

"Daté ce 2 Décembre 1983
"
"
"

(Signé) TRIAY & TRIAY "

Un original des pièces sus-visées en langue anglaise
dûment revêtu des formalités de l'apostille, ainsi que la
traduction de ces pièces en français, demeureront ci-
joints et annexés après mention.

TUKAJUAN

Société civile immobilière
Capital de 1.601.000 EUR
Siège social : JUAN LES PINS (06160),
Résidence du Port Gallice A15,
34 Boulevard Édouard Baudoin
RCS ANTIBES 788 695 054

STATUTS
MIS A JOUR
EN DATE DU 30 JANVIER 2013

Certifié conforme par le Gérant

Ruben Bayarín

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
ARTICLE 1. FORME.....	4
ARTICLE 2. DENOMINATION SOCIALE.....	4
ARTICLE 3. OBJET.....	4
ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL.....	4
ARTICLE 5. DUREE DE LA SOCIETE	4
ARTICLE 6. FORMATION DU CAPITAL SOCIAL	5
ARTICLE 7. MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES	6
ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL.....	7
ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS	7
ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS	8
ARTICLE 11. FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS	8
ARTICLE 12. TRANSMISSION DES PARTS	8
12.1. TRANSMISSION DES PARTS ENTRE VIFS.....	8
12.2. DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE	9
12.3. NANTISSEMENT DES PARTS	9
12.4. TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES	10
12.4.1. <i>Décès des associés.....</i>	<i>10</i>
12.4.2. <i>Décès des époux</i>	<i>10</i>
12.5. CONJOINT DE L'EPOUX ASSOCIE	11
12.6. FORMES ET NOTIFICATIONS.....	11
ARTICLE 13. RETRAIT D'UN ASSOCIE	11
ARTICLE 14. GERANCE DE LA SOCIETE.....	11
14.1. NOMINATION DU GERANT.....	11
14.2. REVOCATION – DEMISSION DU GERANT.....	12
14.3. POUVOIRS DU GERANT.....	12
ARTICLE 15. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES	12
15.1. REGLES DE DELIBERATIONS	12
15.1.1. <i>Délibérations prises en assemblée.....</i>	<i>12</i>
15.1.2. <i>Délibérations prises par consultation écrite</i>	<i>13</i>
15.1.3. <i>Délibérations prises par acte sous seing privé.....</i>	<i>13</i>
15.2. PROCES-VERBAUX.....	13
15.3. QUORUM - MAJORITE	13
15.3.1. <i>Assemblée générale ordinaire.....</i>	<i>14</i>
15.3.2. <i>Assemblée générale extraordinaire</i>	<i>14</i>
15.3.3. <i>Mode de calcul du Quorum et des Majorités en cas de Démembrements.....</i>	<i>14</i>
ARTICLE 16. EXERCICE SOCIAL	14

ARTICLE 17. REDDITION ANNUELLE DES COMPTES	15
ARTICLE 18. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES	15
ARTICLE 19. LIQUIDATION - PARTAGE	15
ARTICLE 20. CONTESTATIONS.....	15
ARTICLE 21. NOMINATION DU PREMIER GERANT	16
ARTICLE 22. PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE	16
ARTICLE 23. PUBLICITE - POUVOIRS	16
ARTICLE 24. ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE EN FORMATION	16

-ooOoo-

ARTICLE 1. FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

ARTICLE 2. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : « TUKAJUAN »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3. OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;
- l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes ;
- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations se rattachant à l'objet précité ou ayant un objet différent, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, souscription, ou achats de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autrement tant en France qu'à l'Étranger, comme l'octroi de financement sous quelque forme que ce soit aux dites entreprises ;
- la prestation de services de toute nature aux filiales et à toutes sociétés dans lesquelles des participations seront détenues ; assistance administrative, logistique, financière, et de façon plus générale, prestations de tout ordre ;
- et plus généralement toutes opérations compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : « JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A15, 34 Boulevard Édouard Baudoin. »

ARTICLE 5. DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6. FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

- A la constitution de la société, les apports formant le capital d'origine étaient des apports en numéraire, établis comme suit :

Monsieur Scott Kamana STEWART, la somme de deux cent cinquante euros, ci	250 EUR
Madame Leslie BALFOUR-LYNN, la somme de deux cent cinquante euros, ci	250 EUR
Monsieur Grant Meji STEWART, la somme de deux cent cinquante euros, ci	250 EUR
Monsieur Ray Taisho STEWART, la somme de deux cent cinquante euros, ci	250 EUR
Total.....	1.000 EUR

Chaque associé a déclaré que les sommes ainsi apportées étaient des fonds propres.

- Monsieur Richard Davant STEWART, et Madame Adèle Nannette GOMES, son épouse, demeurant ensemble à Knightsbridge, LONDRES (SW7 JQL) (Royaume Uni), Flat 25, 7/11 Princes Gate, agissant en qualité d'apporteurs solidaires ont fait apport de la totalité en nue-propriété des biens et droits immobiliers suivants :

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens:

Dans un ensemble immobilier situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06160, 32-34 boulevard Edouard Baudoin :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CM	180	34 boulevard Edouard Baudoin	01 ha 01 a 48 ca

Désignation des biens :

Lot numéro deux (2) :

Un garage

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Un garage portant le numéro 60 au plan A.01 où il figure sous teinte rose.

Et les HUIT CENT QUATORZE / UN MILLIONIÈMES (814/1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Une cave

AU PREMIER ETAGE :

Une cave figurant sous teinte verte au plan A.11.

Et les QUATRE-VINGT-UN / UN MILLIONIÈMES (81/1000000 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Un appartement

BATIMENT 1- ESCALIER A :

Au cinquième étage :

Un appartement portant le numéro 1 au plan A 51, comprenant : hall d'entrée, living, trois chambres, cuisine, lingerie, cabinet de toilette, salle de douche, deux salles de bains, placards, dégagements.

Avec, attaché audit appartement, la jouissance exclusive et particulière d'un balcon bordant l'appartement, de quatre-vingt cinq mètres carrés environ.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot VINGT-CINQ, avec lequel il forme un groupe indivisible.

Et les VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-TROIS / UN MILLIONIÈMES (22953/1000000ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Un appartement sur la toiture terrasse :

La jouissance d'une terrasse jardin, d'une superficie de trois cent mètres carrés environ déterminée sous teinte jaune au plan numéro A 61.

Observation est ici faite que ce lot ne pourra faire l'objet d'une mutation séparée du lot numéro VINGT-QUATRE, avec lequel il forme un groupe indivisible .

Et les MILLE CENT DIX-HUIT / UN MILLIONIÈMES (1118/1000000 ÈMES) des parties communes générales.

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

Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CANNES du 10 janvier 1972, dont l'original a été déposé, avec reconnaissance d'écriture et de signatures, au rang des minutes de Maître VOUILLON Notaire à CANNES, le même jour, (10 janvier 1972), suivi d'un acte rectificatif du 29 février 1972, le tout publié au 1er bureau des hypothèques de GRASSE le 18 février 1972, volume 985, numéro 1, régularisé le 7 mars 1972 dépôt 2374.

Suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit notaire le 12 octobre 1972, publié audit bureau des hypothèques, le 24 novembre 1972, volume 1471 numéro 7.

Suivi d'un acte modificatif reçu par Maître RONE, notaire à CANNES, le 25 février 1973, publié audit bureau des hypothèques, le 15 mars 1973, volume 1694 numéro 1.

Effet relatif :

Attribution par la Société Gallice Holdings Limited suivant acte reçu par Maître GUIGOU Notaire à ANTIBES le 20 décembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de ANTIBES le 3 février 1984, volume 7991, numéro 12.

Evaluation :

Monsieur et Madame STEWART I GOMES apportent à la société, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit un immeuble sis à ANTIBES (ALPES- MARITIMES), 32-34 boulevard Edouard Baudoin, tel au surplus que cet immeuble s'étend, se poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve.

Cet immeuble a été évalué à la somme de DEUX MILLIONS d'euros pour la totalité en pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété apportée :

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes, soit : DEUX CENT MILLE EUROS, ci 200.000,00 EUR.

L'usufruit à déduire réservé par Madame portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes, soit : DEUX CENT MILLE EUROS, ci 200.000,00 EUR.

La valeur de la nue-propriété apportée est donc de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS, ci 1.600.000,00 EUR.

ARTICLE 7. MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

Par suite de l'apport constaté par acte notarié en date du 30 janvier 2013 , le capital social est fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT UN MILLE EUROS (1.601.000) euros, et est divisé en CENT SOIXANTE MILLE

CENT (160.100) parts sociales de dix (10) euros chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Scott Kamana STEWART, Pour 40.025 parts sociales portant les numéros 1 à 25, et 101 à 40.100 ci	40.025 parts
Madame Leslie BALFOUR-LYNN, Pour 40.025 parts sociales portant les numéros 26 à 50 et 40.101 à 80.100, ci	40.025 parts
Monsieur Grant Meji STEWART, Pour 40.025 parts sociales portant les numéros 51 à 75 et de 80.101 à 120.100, ci.....	40.025 parts
Monsieur Ray Taisho STEWART, Pour 40.025 parts sociales portant les numéros 76 à 100 et de 120.101 à 160.100, ci.....	40.025 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital	160.100 parts

ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12.1 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

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

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

ARTICLE 11. FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12. TRANSMISSION DES PARTS

12.1. Transmission des parts entre vifs

Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés donné par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, le cédant ne prenant pas part au vote.

Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, y compris celles au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui doit être agréé par tous associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

12.2. Disparition de la personnalité morale d'un associé

Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 13.1 du présent article, sauf si elles bénéficient à une personne déjà associée.

12.3. Nantissement des parts

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement 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 à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 13.1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

12.4. Transmission des parts par décès

12.4.1. Décès des associés

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

12.4.2. Décès des époux

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 13.4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 13.1 ci-dessus. Toutefois, à défaut

d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

12.5. Conjoint de l'époux associé

Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

12.6. Formes et notifications

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

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

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

ARTICLE 14. GERANCE DE LA SOCIETE

14.1. Nomination du gérant

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant peut percevoir une rémunération de ses fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui le nomme.

Il a droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par lui dans l'exercice de ses fonctions.

14.2. Révocation – Démission du gérant

Le gérant est révocable par décision collective adoptée par tous les associés délibérants à l'unanimité. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13 sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

14.3. Pouvoirs du gérant

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

ARTICLE 15. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

15.1. Règles de délibérations

Les décisions sont prises à l'initiative du gérant ou en cas de carence, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Ces décisions sont prises, au choix du gérant (i) en assemblée, (ii) par consultation écrite ou (iii) par acte sous seing privé.

15.1.1. Délibérations prises en assemblée

Lorsque le gérant décide de réunir les associés en assemblée, il doit les convoquer par tous moyens quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour la réunion. L'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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.

La réunion a lieu au choix du gérant, au siège social ou en tout autre endroit indiqué par celui-ci.

L'assemblée est présidée par le gérant ou toute personne de son choix ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer.

Les associés peuvent se faire représenter par toute personne de leur choix. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tout moyen écrit et notamment par télécopieur ou télex. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

15.1.2. Délibérations prises par consultation écrite

La gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les assemblées générales.

15.1.3. Délibérations prises par acte sous seing privé

Les décisions collectives peuvent valablement résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés. Si le gérant n'est pas associé, cet acte devra lui être communiqué dans les meilleurs délais.

Le gérant en adresse une copie par télécopieur ou tout autre moyen à chacun des associés. Les associés votant en retournent une copie au gérant, par télécopieur ou tout autre moyen. En cas de vote par mandataire, une preuve du mandat est également envoyée le jour de la délibération au Président, par télécopieur ou tout autre moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés comme indiqué ci-dessus sont conservées au siège social.

15.2. Procès-verbaux

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé. Ce registre est tenu au siège de la société. Il est signé par le gérant.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de la délibération, les associés présents, représentés ou absents et l'identité de toute personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des associés (adoption ou rejet).

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le gérant, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet. Après dissolution de la société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

15.3. Quorum - Majorité

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions collectives sont dites extraordinaires lorsqu'elles modifient les statuts et ordinaires dans le cas inverse.

15.3.1. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

15.3.2. Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

15.3.3. Mode de calcul du Quorum et des Majorités en cas de Démembrements

Lorsqu'il existe un démembrement de parts sociales, le vote est réputé adopté lorsque l'usufruitier et le nu-propriétaire votent conjointement positivement et est réputé rejeté lorsque le vote est soit différent, soit négatif.

ARTICLE 16. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 17. REDDITION ANNUELLE DES COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées. La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

ARTICLE 18. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19. LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 20. CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 21. NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé pour une durée illimitée comme premier gérant de la société Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN né le 24 juin 1953 à LONDRES (ROYAUME-UNI), de nationalité Britannique, demeurant à LONDRES (ROYAUME-UNI), 6W 2HG, 6 Connaught Square.

Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN, à ce présent et intervenant, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 22. PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2012.

ARTICLE 23. PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 24. ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les actes souscrits pour le compte de la société, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer, les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au registre du commerce et des Sociétés.

-ooOoo-