RCS : COUTANCES
Code greffe : 5002

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 COUTANCES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 00375
Numéro SIREN : 401 907 175
Nom ou dénomination : BAMAD

Ce dépôt a été enregistré le 14/01/2020 sous le numéro de dépôt 282

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE TREIZE MAI

Maître Thierry HUET-LEROY, Notaire à GRANVILLE (Manche), 9 rue Clément Desmaisons, soussigné,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE.
A la requête des personnes ci-après identifiées.

**PARTIES A L'ACTE**

Monsieur Daniel, Robert, Marie **JUVIN**, gérant de société, et Madame Annie, Marie, Paule **OLLIVIER**, son épouse, demeurant ensemble à GRANVILLE (50400), 279 rue du Fourneau.

Nés savoir :

- Monsieur à REDON (35600), le 13 août 1960.
- Madame à AVESSAC (44460), le 20 août 1963.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Paul ATTIMONT notaire à PLESSE le 3 septembre 1986 préalable à leur union célébrée à la mairie de AVESSAC (44460), le 5 septembre 1986 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommés dans le présent acte tantôt « LE DONATEUR » tantôt "LES DONATEURS".

D'UNE PART

Edition d'une copie authentique

1°) Monsieur Marc-Antoine, David, Alexandre **JUVIN**, gérant de société, célibataire majeur, demeurant à GRANVILLE (50400), 48 rue Notre Dame.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à NANTES (44000), le 17 janvier 1988.
De nationalité Française.

2°) Madame Barbara, Annie **JUVIN**, chef de projet, célibataire majeure, demeurant à GRANVILLE (50400), 279 rue du Fourneau.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à NANTES (44000), le 15 juillet 1991.
De nationalité Française.

Dénommé(s) dans le présent acte tantôt "LE DONATAIRE" tantôt "LES DONATAIRES"

D'AUTRE PART

**PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES**

Toutes les parties susnommées sont présentes à l'acte.

**DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

**EXPOSE**

**MARIAGE ET POSTERITE DES DONATEURS**

LES DONATEURS susnommés se sont mariés tous deux en la mairie de AVESSAC (44460), le 5 septembre 1986.

De leur union sont nés Monsieur Marc-Antoine JUVIN et Madame Barbara JUVIN, tous DONATAIRES copartagés.

**DONATION**

Les DONATEURS font donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES copartageants, leurs seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par égales parts, à titre d'avancement de part successorale des biens ci-après désignés.

## MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

### ARTICLE 1
### LA NUE-PROPRIETE de :

**Commune de PORTO VECCHIO (20137)**
Une maison à usage d'habitation situé(e) Lotissement Punta d'Oro II

Comprenant au rez-de-chaussée une cuisine, un salon et une salle à manger, quatre salles de bains avec WC, WC, un cellier et un garage
A l'étage : 5 chambres, une salle de bains et WC.
Une piscine extérieure.

Cadastrée :

| SECTION | N° | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | HA | A | CA |
| F | 2204 | | | 0 | 25 | 02 |

Formant le lot numéro QUATORZE (14) du lotissement dénommé « PUNTA D'ORO II » autorisé par arrêté préfectoral en date à AJACCIO du 1er avril 1998 sous le numéro 980449 modifié suivant arrêté n° 99-1619 en date du 28 septembre 1999 dont l'ensemble des pièces constitutives a fait l'objet, après cette autorisation, d'un dépôt au rang des minutes de Me GAFFORI, notaire à PORTO VECCHIO, suivant acte reçu par lui le 20 décembre 1999 et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 24 janvier 2000 volume 2000P n° 592.

Evaluée en pleine propriété à la somme de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2.200.000,00 €)

### ARTICLE 2
### LA NUE-PROPRIETE de :

**DEUX CENT SOIXANTE-SIX (266) parts sociales numérotées de 2369 à 2634** de la société dénommée « **BAMAD** », société à responsabilité limitée, au capital de 4.000.000,00 € dont le siège social est à GRANVILLE (Manche) 279 rue du Fourneau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COUTANCES sous le numéro 401 907 175.

Lesdites parts sociales évaluées en pleine propriété à la somme de UN MILLION CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (1.554.770,00 €)

Edition d'une copie authentique

**ARTICLE 3**
**LA PLEINE PROPRIETE de :**

**DIX-NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE (19.530) parts sociales numérotées de 1 à 19.530** de la société dénommée « **YFB** », société à responsabilité limitée, au capital de 4.000.000,00 € dont le siège social est à GRANVILLE (Manche) 279 rue du Fourneau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COUTANCES sous le numéro 825 363 096.

Lesdites parts sociales évaluées en pleine propriété à la somme de UN MILLION NEUF CENT CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (1.953.000,00 €)

**TOTAL de la masse à partager en pleine propriété : CINQ MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (5.707.770,00 €)**

**Récapitulation valeur des biens donnés par DONATEUR :**

Evaluation des biens donnés par Monsieur JUVIN

| | |
|---|---|
| Moitié de l'immeuble désigné sous l'ARTICLE 1 : | 1.100.000,00 € |
| Parts sociales désignées sous l'ARTICLE 2 : | 1.554.770,00 € |
| Parts sociales désignées sous l'ARTICLE 3 : | 1.953.000,00 € |
| | 4.607.770,00 € |

Evaluation des biens donnés par Madame JUVIN

| | |
|---|---|
| Moitié de l'immeuble désigné sous l'ARTICLE 1 : | 1.100.000,00 € |

**TOTAL : CINQ MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (5.707.770,00 €)**

**CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Pour le calcul de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, les conditions édictées à cet effet par ce texte se trouvant réunies.

**Article 1078 du Code Civil :**

« Nonobstant les règles applicables aux donations entre vifs, les biens donnés seront, sauf convention contraire, évalués au jour de la donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, à condition que tous les « héritiers réservataires » vivants ou représentés au décès de l'ascendant aient reçu un lot dans le partage anticipé et l'aient expressément accepté, et qu'il n'ait pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent. »

**DROITS DES DONATAIRES COPARTAGEANTS**

Chacun des DONATAIRES copartageants a droit à LA MOITIE de la masse à partager, soit DEUX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE-TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (2.853.885,00 €).

**PARTAGE**

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

**PREMIER LOT**

Le PREMIER LOT attribué à **Monsieur Marc-Antoine JUVIN** est composé de :

1°) La MOITIE INDIVISE de l'immeuble désigné à l'ARTICLE 1 : 1.100.000,00 €

2°) 133 parts sociales de la SARL BAMAD numérotées de 2369 à 2501 désignées à l'ARTICLE 2 : 777.385,00 €

3°) 9.765 parts sociales de la SARL YFB numérotées de 1 à 9765 désignées à l'ARTICLE 3 : 976.500,00 €

Soit **DEUX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE-TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (2.853.885,00 €)**

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

**DEUXIÈME LOT**

Le DEUXIÈME LOT attribué à **Madame Barbara JUVIN** est composé de :

1°) La MOITIE INDIVISE de l'immeuble désigné à l'ARTICLE 1 : 1.100.000,00 €

2°) 133 parts sociales de la SARL BAMAD numérotées de 2502 à 2634 désignées à l'ARTICLE 2 : 777.385,00 €

3°) 9.765 parts sociales de la SARL YFB numérotées de 9766 à 19530 désignées à l'ARTICLE 3 : 976.500,00 €

Soit **DEUX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE-TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (2.853.885,00 €)**

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

**ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE**

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par les DONATEURS et DONATAIRES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

**DECLARATION D'ABANDONNEMENT**

Chaque DONATAIRE copartagé déclare accepter le lot à lui échu et faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Edition d'une copie authentique

**CARACTERE DE LA DONATION PARTAGE**

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

**Article 1077 du Code Civil :**

« Les biens reçus à titre de partage anticipé par un héritier réservataire présomptif s'imputent sur sa part de réserve, à moins qu'ils n'aient été donnés expressément hors part. »

**EFFET RELATIF**

Bien désigné ci-dessus à l'ARTICLE 1 :

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître GAFFORI, notaire à PORTO VECCHIO le 23 août 2001, publié au Service de la Publicité Foncière d'AJACCIO, le 10 septembre 2001, volume 2001P, numéro 5483.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les DONATAIRES copartageants seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

*** Concernant l'immeuble sis à PORTO VECCHIO désigné sous l'ARTICLE 1 et les parts sociales de la SARL BAMAD désignées sous l'ARTICLE 2 :**

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, pour en jouir pendant leur vie, sans réduction au décès du prédécédé des DONATEURS, de l'usufruit desdits biens donnés aux termes du présent acte.

**RESERVE D'USUFRUIT**

Les DONATEURS se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du prédécédé des DONATEURS cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

**MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT**

LES DONATEURS usufruitiers jouiront raisonnablement de l'usufruit réservé et des charges de droit et des conditions fixées aux pages 14 et 15 du présent acte, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

*** Concernant les parts sociales de la SARL YFB désignées sous l'article 3 :**

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour également.

**DROIT DE RETOUR**

Les DONATEURS réservent expressément, chacun en ce qui le concerne, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens par eux donnés, pour le cas où les DONATAIRES copartageants ou l'un d'eux viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES copartageants viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les DONATEURS.

Cette réserve ne fera pas obstacle à l'exécution de toute donation ou de tout legs en usufruit que chacun des DONATAIRES copartageants a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

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

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

**INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER LE BIEN IMMOBILIER ET DE NANTIR LES PARTS SOCIALES**

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées, les DONATEURS interdisent formellement aux DONATAIRES copartageants d'aliéner et hypothéquer ou de nantir les biens donnés durant la vie des DONATEURS et du survivant d'eux et ce, à peine de nullité des aliénations, hypothèques ou nantissements et de révocation de la présente donation-partage.

**EXCLUSION DES BIENS DE TOUTE COMMUNAUTE**

Les DONATEURS stipulent expressément, comme condition de la présente donation, que les biens par eux donnés ne feront pas partie de la communauté existante entre le DONATAIRE et son conjoint.

En conséquence, les biens par lui donnés resteront dans tous les cas la propriété du DONATAIRE et en conséquence ne tomberont pas dans la communauté existante ou qui pourrait exister entre LE DONATAIRE et tout conjoint.

**ACTION REVOCATOIRE**

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

Il est en outre formellement convenu que cette révocation ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES copartageants conservant leur lot, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Une taxe de publicité foncière sera perçue sur la valeur des immeubles donnés au présent acte, en application de l'article 791 dudit Code

**CALCUL DES DROITS - BIENS DONNES - BIENS PARTAGES - Taxe de PUBLICITE FONCIERE**

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

1°)- Que les biens donnés compris dans la présente donation-partage sont évalués à la somme en pleine propriété de CINQ MILLIONS SEPT CENT SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (5.707.770,00 €), dont DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2.200.000,00 €) de biens immobiliers , savoir :

**Biens donnés par Monsieur Daniel JUVIN :**

| | |
|---|---|
| - Moitié de l'immeuble désigné sous l'ARTICLE 1 : | 1.100.000,00 € |
| - Parts désignées sous l'ARTICLE 2 : | 1.554.770,00 € |
| | 2.654.770,00 € |

Le donateur étant âgé de 56 ans, l'usufruit réservé par celui-ci représente 50 % de la valeur du bien en application de l'article 669 du code général des impôts.

| | |
|---|---|
| Soit, pour la nue-propriété donnée : | 1.327.385,00 € |
| - Parts désignées sous l'ARTICLE 3 : | 1.953.000,00 € |
| | **3.280.385,00 €** |

**Biens donnés par Madame Annie JUVIN :**

| | |
|---|---|
| - Moitié de l'immeuble désigné sous l'ARTICLE 1 : | 1.100.000,00 € |

La donatrice étant âgée de 53 ans, l'usufruit réservé par celle-ci représente 50 % de la valeur du bien en application de l'article 669 du code général des impôts.

| | |
|---|---|
| Soit, pour la nue-propriété donnée : | **550.000,00 €** |

2°)- Qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre le DONATEUR et le DONATAIRE, indiqué au présent acte.

A cet effet, le DONATEUR déclare :

- Qu'en application de l'article 784 du Code général des impôts :

. Madame Annie JUVIN déclare qu'elle n'a consenti avant ce jour aucune donation au DONATAIRE à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit dans les quinze dernières années.

. Monsieur Daniel JUVIN déclare qu'il a consenti au cours des quinze dernières années les donations suivantes à ses deux enfants, savoir :

- A Monsieur Marc-Antoine JUVIN :

Don manuels :

1) en date du 22 septembre 2006 enregistré au service des impôts des entreprises le 3 octobre 2006 pour un montant de 8.500 €.
2) En date du 10 juillet 2010 enregistré au service des impôts des entreprises le 20 juillet 2010 pour un montant de 118.675 €.
3) TOTAL des dons manuels : 127.175 €.

- A Madame Barbara JUVIN :

Dons manuels :

1) en date du 22 septembre 2006 enregistré au service des impôts des entreprises le 3 octobre 2006 pour un montant de 8.500 €.
2) En date du 10 juillet 2010 enregistré au service des impôts des entreprises le 20 juillet 2010 pour un montant de 118.675 €.
3) TOTAL des dons manuels : 127.175 €.

Reliquat abattement : néant

3°)- Engagement de conservation des titres

Qu'en vue de bénéficier des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, Messieurs Daniel et Marc-Antoine JUVIN et Madame Barbara JUVIN rappellent et réitèrent l'engagement qu'ils ont pris pour eux et leurs ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, aux termes d'un acte reçu par Me HUET-LEROY, notaire soussigné, le 12 mai 2017, de conserver pendant au moins deux ans à compter de cet acte, les parts sociales dont ils sont respectivement titulaires (article 787 B a. du même code), ledit engagement collectif portant sur 100 % des titres qu'ils détiennent dans le capital de la société dénommée "YFB" (article 787 B b. du même code).

Par ailleurs, en vertu des dispositions de l'article 787 B c. du même code, Monsieur Marc-Antoine JUVIN et Madame Barbara JUVIN, donataires aux présentes, prennent également l'engagement, chacun en ce qui le concerne, pour eux et leurs ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver pendant au moins quatre ans à compter de la date d'expiration du délai

de deux ans ci-dessus visé tant les parts sociales transmises ce jour aux termes de la présente donation que les parts qu'il détiennent déjà ayant fait l'objet d'un engagement collectif de conservation suivant acte reçu par le notaire soussigné le 12 mai 2017.

De leur côté, Monsieur Daniel JUVIN, donateur aux présentes et associé de la société dénommée "YFB" et Monsieur Marc-Antoine JUVIN, donataire aux présentes, rappellent qu'ils exercent la fonction de co-gérant (énumérée au 1° de l'article 885 O bis) et déclarent qu'ils s'engagent expressément à se maintenir l'un ou l'autre dans les fonctions de gérant de cette société pendant toute la durée de l'engagement collectif de conservation et pendant une durée de trois ans à compter du jour des présentes (article 787 B d. du même code).

Conditions du régime fiscal de l'article 787 B du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur des titres prévue à l'article 787 B du Code général des impôts.

Pour le cas où l'un des associés viendrait à consentir une donation entre vifs des titres dont il est titulaire, le donataire souhaitant bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit devra, dans l'acte de donation, s'engager, pour lui-même et ses ayants cause à titre gratuit, à conserver les titres transmis, jusqu'à l'expiration de l'engagement de conservation du donateur, puis pendant au moins quatre ans, à compter de la date d'expiration de cet engagement. En cas de décès de l'un des associés, les héritiers ou légataires seront tenus de la même obligation.

Par ailleurs, l'un des associés ou l'un des héritiers, donataires ou légataires doit exercer effectivement dans la société pendant la durée de l'engagement de deux ans prévu à l'article 787 B a. du Code général des impôts et pendant les trois années qui suivent la date de la transmission, son activité professionnelle principale si celle-ci est une société de personnes visée aux articles 8 et 8 ter, ou l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis du même code lorsque celle-ci est soumise à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option ;

Les parties, donateur et donataire, reconnaissent avoir été informées que le maintien de l'exonération partielle de droits susvisée est subordonné :

- à compter de la transmission et jusqu'à l'expiration de l'engagement collectif de conservation, à la remise par la société au centre des impôts du lieu d'enregistrement de la donation, dans les trois mois qui suivent le 31 décembre de chaque année, d'une attestation justifiant du respect de l'engagement collectif de conservation et du pourcentage que les titres doivent représenter.
- pendant la durée de l'engagement individuel, à la production par chacun des donataires, chaque année avant le 1er Avril, au service des impôts du lieu d'enregistrement de la donation, d'une attestation certifiant que l'engagement individuel de conservation et l'obligation d'exercice de fonctions de direction étaient respectés au 31 décembre.

A cet égard, les parties déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle du respect de ces formalités qui devront être accomplies pour la première fois avant le **1er avril 2018.**

Les parties déclarent enfin qu'elles ont connaissance des sanctions applicables en cas de remise en cause ou de déchéance du régime de faveur prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts dont une copie leur a été remise par le notaire soussigné, savoir : versement du complément de droits de mutation à titre gratuit et intérêt de retard.

**Calcul des droits**

**1°) Biens donnés par Monsieur Daniel JUVIN**

- A Monsieur Marc-Antoine JUVIN

**A.** Articles 1 et 2 donnés en nue-propriété

| | |
|---|---|
| Valeur des biens en pleine propriété | 1.327.385,00 € |
| A déduire Usufruit 50 % | 663.693,00 € |
| Valeur des biens donnés en nue-propriété | 663.692,00 € |

Abattement : NEANT

Taux des droits de donation :

| | |
|---|---|
| 8.072 x 5 % = | 404 € |
| 4.037 x 10 % = | 404 € |
| 3.823 € x 15 % = | 573 € |
| 536.392 x 20 % = | 107.278 € |
| 663.692 – 552.324 = 111.368 x 30 % = | 33.410 € |

SOUS TOTAL = 142.069 €

| | |
|---|---|
| **B.** Article 3 donné en pleine propriété | 976.500,00 € |
| Exonération article 787 B du CGI (¾) | 732.375,00 € |
| Soit | 244.125,00 € |

Taux des droits de donation :
Reliquat tranche à 30 % : 239.146 € x 30 % = 71.744 €
(350.514 – 111.368 = 239.146 €)

244.125 – 239.146 = 4.979 x 40 % = 1.992 €

Total : 71.744 € + 1.992 € = 73.736 €

Droits de donation bénéficiant d'une réduction de 50 % (BOI-ENR-DMTG-20-30-20-50 n°37), Monsieur Daniel JUVIN, donateur, étant âgé de moins de 70 ans au jour de la donation.

Réduction 50 % = 36.868 €

SOUS TOTAL = 36.868 €

**MONTANT DES DROITS DUS par Marc-Antoine JUVIN :**
**142.069 € + 36.868 € = 178.937 €**

- A Madame Barbara JUVIN

**A.** Articles 1 et 2 donnés en nue-propriété

| | |
|---|---|
| Valeur des biens en pleine propriété | 1.327.385,00 € |
| A déduire Usufruit 50 % | 663.693,00 € |
| Valeur des biens donnés en nue-propriété | 663.692,00 € |

Abattement : NEANT

Taux des droits de donation :

| | |
|---|---|
| 8.072 x 5 % = | 404 € |
| 4.037 x 10 % = | 404 € |
| 3.823 € x 15 % = | 573 € |
| 536.392 x 20 % = | 107.278 € |
| 663.692 – 552.324 = 111.368 x 30 % = | 33.410 € |

SOUS TOTAL = 142.069 €

| | |
|---|---|
| **B.** Article 3 donné en pleine propriété | 976.500,00 € |
| Exonération article 787 B du CGI (¾) | 732.375,00 € |
| Soit | 244.125,00 € |

Taux des droits de donation :
Reliquat tranche à 30 % : 239.146 € x 30 % = 71.744 €
(350.514 – 111.368 = 239.146 €)

244.125 – 239.146 = 4.979 x 40 % = 1.992 €

Total : 71.744 € + 1.992 € = 73.736 €

Droits de donation bénéficiant d'une réduction de 50 % (BOI-ENR-DMTG-20-30-20-50 n°37), Monsieur Daniel JUVIN, donateur, étant âgé de moins de 70 ans au jour de la donation.

Réduction 50 % = 36.868 €

SOUS TOTAL = 36.868 €

**MONTANT DES DROITS DUS par Barbara JUVIN :**
**142.069 € + 36.868 € = 178.937 €**

**2°) Biens donnés par Madame Annie JUVIN**

- A Monsieur Marc-Antoine JUVIN

| | |
|---|---|
| Article 1 donné en nue-propriété | |
| Valeur des biens en pleine propriété | 550.000,00 € |
| A déduire Usufruit 50 % | 275.000,00 € |
| Valeur des biens donnés en nue-propriété | 275.000,00 € |
| | |
| Abattement | 100.000,00 € |
| Taxable | 175.000,00 € |
| | |
| Droits (20 % - 1.806 €) | 33.194,00 € |

**MONTANT DES DROITS DUS par Marc-Antoine JUVIN :**
**33.194 €**

- A Madame Barbara JUVIN

| | |
|---|---|
| Article 1 donné en nue-propriété | |
| Valeur des biens en pleine propriété | 550.000,00 € |
| A déduire Usufruit 50 % | 275.000,00 € |
| Valeur des biens donnés en nue-propriété | 275.000,00 € |
| | |
| Abattement | 100.000,00 € |
| Taxable | 175.000,00 € |
| | |
| Droits (20 % - 1.806 €) | 33.194,00 € |

**MONTANT DES DROITS DUS par Barbara JUVIN :**
**33.194 €**

**MONTANT TOTAL DES DROITS DUS :**
**178.937 € x 2 + 33.194 € x 2 = 424.262 €**

**Taxe de Publicité Foncière**
1.100.000,00 € x 0,61422 % = 6.756,00 €

**FIN DE LA PARTIE NORMALISEE**

**DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

En ce qui concerne l'urbanisme, les parties et plus particulièrement LE DONATAIRE copartagé concerné, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, ce dernier ayant déclaré parfaitement connaître le ou les biens à lui attribués et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE, et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'IMMEUBLE désigné sous l'ARTICLE 1 appartient à Monsieur et Madame JUVIN à concurrence d'une moitié indivise chacun, savoir :

* le terrain par suite de l'acquisition qui en a été faite de :

- Madame PIETRI Renée Marie Lina, demeurant à PORTO VECCHIO 4 Rue du Docteur Camille DE ROCCA SERRA

- Monsieur DE ROCCA SERRA Camille René, Maire de PORTO VECCHIO, Conseiller Général de la CORSE DU SUD, demeurant à PORTO VECCHIO (CORSE DU SUD) 4 Rue du Docteur Camille DE ROCCA SERRA

Aux termes d'un acte reçu par Me GAFFORI, notaire à PORTO VECCHIO, le 23 août 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 198.183,72 €, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 10 septembre 2001 volume 2001P n° 5483.

* les constructions pour les avoir fait édifier suivant permis de construire n° 2A24704R0066 délivré le 29 juin 2004.

Un second permis de construire n° 02A 247 15 R0001 a été délivré le 6 février 2015 (extension de la maison) suivi d'un permis de construire modificatif n° 02A 247 15 R0001 M01 en date du 29 juillet 2016 et d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 8 mai 2017.

Copie de ces pièces est ci-après annexée.

*Antérieurement*

*Le terrain appartenait à Madame PIETRI et Monsieur DE ROCCA SERRA comme faisant partie d'un plus grand ensemble pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean Paul De ROCCA SERRA décédé à PARIS (14ème) 27 Rue du Faubourg Saint Jacques le 6 avril 1998 en son vivant Chevalier de la légion d'Honneur, Député, Président de l'Assemblée Régionale CORSE, Maire de PORTO VECCHIO, demeurant à PORTO VECCHIO (CORSE DU SUD) 4 Rue du Docteur Camille DE ROCCA SERRA, né à BONIFACIO (CORSE DU SUD) le 11 octobre 1911 et dont il sont les seuls héritiers,*

*Ainsi que cela résulte d'un acte de notoriété reçu par Me GAFFORI, notaire susnommé, le 14 mai 1998 après le décès de Monsieur DE ROCCA SERRA Jean Paul.*

*La transmission immobilière qui s'est opérée à la suite de ce décès a été constatée aux termes d'une attestation dressée par ledit Notaire, le 20 décembre 1999 et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 24 janvier 2000 volume 2000P n° 591.*

*Du chef de Monsieur DE ROCCA SERRA Jean Paul*

*Les parcelles de terre susdésignées appartenaient à l'origine comme faisant partie d'un plus grand ensemble à :*

*Monsieur DE ROCCA SERRA Henri Camille Fernand Eugène, en son vivant Colonnel en Retraite, Officier de la Légion d'honneur, Croix de guerre 1914-1918 né à SOISSONS le onze janvier mil huit cent quatre vingt trois veuf en premières noces de Madame COUPIN Marie Ydille Céline et époux en secondes noces de Madame CADOUX Simone Louise Léontine, décédé en son domicile le seize juin mil neuf cent soixante sept, après avoir institué pour sa légataire universelle son épouse survivante Madame CADOUX Simone Louise Léontine sans profession demeurant à NICE(ALPES MARITIMES) 9 Rue BLACAS Née à ISSOUDIN (INDRE) le dix neuf septembre mil neuf cent deux et avoir légué la nue propriété à Monsieur Jean Paul DE ROCCA SERRA et l'usufruit à sa veuve susnommée de l'immeuble ci-après désigné :*

*SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PORTO VECCHIO*

*Une parcelle de terre sise au lieu dit « TAGLIO DI MEZZO » figurant au cadastre rénové de ladite commune à la section F sous les numéros :*

*2040 pour une contenance cadastrale de 13HA 59A 71CA*
*2042 pour une contenance cadastrale de 3HA 60A 00CA*
*2064 pour une contenance cadastrale de 1HA 05A 49CA*
*2065 pour une contenance cadastrale de 13HA 69A 47CA*

*Aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à NICE du premier février mil neuf cent soixante cinq déposé au rang des minutes de Maître GILETTA DE SAINT JOSEPH Notaire à NICE le vingt neuf juin mil neuf cent soixante sept en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de NICE le quatre octobre mil neuf cent soixante sept contenue en son procès verbal d'ouverture du même jour.*

*Observation étant ici faite :*

*1/ Que Monsieur DE ROCCA SERRA Henry Camille Fernand Eugène n'a laissé aucun descendant ni légitime ni naturel, ni aucun enfant adoptif ou ayant fait d'une légitimation adoptive, ni de descendant ayant droit à une réserve.*

*Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me GILETTA DE SAINT JOSEPH, notaire susnommé, le 20 août 1967.*

*2/ Que Madame CADOUX susnommée a été envoyée en possession dudit legs universel par ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de NICE le quatre octobre mil neuf cent soixante sept déposée au rang des minutes dudit Maître Bernard GILETTA DE SAINT JOSEPH le vingt neuf juin mil neuf cent soixante sept.*

*Cette transmission a fait l'objet d'une attestation après décès dressée par Maître DE PERETTI Antoine Sauveur alors Notaire à PORTO VECCHIO prédécesseur immédiat du Notaire soussigné le vingt sept septembre mil neuf cent soixante sept publié au bureau des hypothèques d'AJACCIO le douze juillet mil neuf cent soixante et onze volume 1017 numéro 50.*

*Vente par Madame CADOUX au profit de Monsieur DE ROCCA SERRA :*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître François GAFFORI Notaire susnommé le vingt cinq juillet mil neuf cent quatre vingt quinze dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 07/08/1995 volume 1995P numéro 3626.*

*Madame CADOUX Simone Louise Léontine a vendu à Monsieur Jean Paul DE ROCCA SERRA l'usufruit portant sur la parcelle cadastrée section F numéros 2040, 2042, 2064 et 2065 susdésignées.*

*Recueilli dans la succession de son défunt époux, ainsi que cela est indiqué ci dessus, moyennant un prix principal de 1.000.000 Frs payable comptant et quittancé audit acte.*

*Suite à cette transaction, Monsieur Jean Paul DE ROCCA SERRA, s'est retrouvé seul, plein propriétaire des parcelles susvisées.*

*Originairement*

*Monsieur De ROCCA SERRA Henry Camille Fernand Eugène était propriétaire dudit bien par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte dressé par Maître GUIPARD Notaire à VERNON (Eure) le douze août mil neuf cent huit contenant entre lui et sa soeur Madame la Baronne De CESARI Arme Marie,née de ROCCA SERRA, le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur le Commandant Antoine De ROCCA SERRA décédé à VERNON le quatorze mars mil neuf cent sept et dont ils étaient seuls héritiers chacun pour moitié.*

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La donation-partage est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que les donataires copartagés s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

**ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

Ils prendront l'immeuble donné dans l'état où il se trouvera au jour de la cessation d'usufruit sans aucune garantie de la part du DONATEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières,

affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

**SERVITUDES**

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens donnés, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Il est ici précisé que dans l'acte reçu par Me GAFFORI, notaire à PORTO VECCHIO, le 23 août 2001, relaté au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE qui précède, il a été rappelé ce qui suit littéralement rapporté :

*« RAPPEL DE SERVITUDE:*

*Aux termes d'un acte reçu le 25 juillet 1995 par le notaire soussigné et dont une expédition a été publiée le 07/08/1995 Volume 1995P numéro 3627, complété par un acte dressé le 20/12/1999 dont une expédition sera publiée en même temps que les présentes, il a été constitué une servitude de passage, savoir :*

*1°- Pour permettre l'accès à un terrain cadastré section F numéros:*

*2042 pour une contenance cadastrale de 3ha 60a 00ca*

*2064 pour une contenance cadastrale de lha 05a 49ca*

*Appartenant conjointement et indivisément à:*

*- Monsieur FRAISE Henri Louis Robert né le 13/07/1938 à TANANARIVE - MADAGASCAR-*

*- Monsieur FRAISE Georges René Henri né le 01/11/1939 à TANANARIVE.*

*- Monsieur FRAISE Ralph Françis Henri né le 20/09/1941 à ENGLOWOOD- New Jersey- ETAT Unis d'AMERIQUE ).*

*Par la Voirie interne du lotissement dénommé « PUNTA D'ORO II»*

*2°- Autoriser les Consorts FRAISE susnommés à leurs frais à effectuer à partir des réseaux du lotissement de PUNTA D'ORO II, les divers branchements nécessaires aux terrains n° 2042 et 2064 pour l'assainissement, l'électricité, l'éclairage, l'alimentation en eau, le téléphone et la télé-distribution. »*

**GROSSES REPARATIONS A LA CHARGE DE L'USUFRUITIER**

LE DONATEUR maintiendra l'immeuble en bon état de réparations d'entretien pendant tout la durée de l'usufruit et le livrera à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations ; le DONATEUR devra en outre, faire à ses frais, les grosses réparations, que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce, par dérogation à ce texte.

**ASSURANCES**

Ils continueront ou résilieront suivant qu'ils aviseront, les contrats d'assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le DONATEUR, relatif à l'immeuble donné.

Et en acquitteront les primes à compter de l'extinction du droit d'usufruit réservé par le donateur, le tout afin que les héritiers et représentants de celui-ci ne soient aucunement inquiétés à ce sujet.

A compter d'aujourd'hui et jusqu'au jour de l'extinction d'usufruit le DONATEUR s'oblige à continuer l'assurance souscrite pour la valeur reconstruction et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier aux donataires sur la demande de celui-ci ; au surplus cette assurance sera transférée au nom des donataires pour la nue-propriété et au nom du DONATEUR pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre ; l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction sauf accord contraire des parties

**IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens donnés peuvent et pourront être assujettis.

Le DONATEUR conserve à sa charge le paiement des taxes foncières et d'habitation.

**ABONNEMENTS DIVERS**

Ils feront leur affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

**AMELIORATIONS**

Le DONATEUR pourra faire à l'immeuble dont il s'agit tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser sans indemnités en fin d'usufruit aux donataires.

**FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

LES DONATEURS paieront tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LES DONATAIRES ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge des DONATEURS.

**DECLARATIONS**

1ent : concernant chacune des parties :

LE ou LES DONATEURS et LES DONATAIRES copartagés déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française,
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs.

2ent : sur les biens donnés :

LE DONATEUR ou LES DONATEURS déclare(nt) sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation,
- ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des DONATAIRES copartagés.

**INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES**

**Aides sociales**

Le notaire soussigné a donné lecture au donateur et au(x) donataire(s) des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1) ...

2) Contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

3) ...

A cet égard, le donateur déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et le(s) DONATAIRE(S) déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du (ou des) DONATAIRE(S) ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur du bien présentement donné d'après sa valeur au jour de la récupération et son état à ce jour.

**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

La formalité unique est requise au service de la publicité foncière compétente.

**OPPOSABILITE A LA SOCIETE**

*** Concernant la SARL YFB**

Il résulte de **l'article 14 - Cession et transmission des parts sociales**, ce qui suit littéralement rapporté:

*1 - Cession entre vifs.*

*Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.*

*Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.*

*Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.*

*Elles ne peuvent être cédées, y* ***compris entre associés,*** *à titre onéreux ou gratuit,* ***quel que soit le degré de parenté du cessionnaire avec le cédant,*** *qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, l'associé cédant prenant part au vote.*

*Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.*

*** Concernant la SARL BAMAD**

Il résulte de **l'article 14 - Cession et transmission des parts sociales**, ce qui suit littéralement rapporté:

*1 - Cession entre vifs.*

*Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.*

*Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.*

*Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.*

*Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de leurs descendants... »*

**OPPOSABILITE DE LA DONATION A LA SOCIETE - DISPENSE DE SIGNIFICATION**

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Daniel JUVIN en sa qualité tant de gérant de la SARL YFB que de la SARL BAMAD, sociétés dont dépendent les parts sociales données, déclare accepter, au nom desdites sociétés la présente donation et donne toute dispense de signification nécessaire.

Monsieur Daniel JUVIN ès qualités déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

**FORMALITES**

**DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**

La présente donation-partage ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité auprès du registre du commerce et des sociétés.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'expéditions ou d'originaux du présent acte pour procéder aux formalités nécessaires.

**MODIFICATION DES STATUTS**

Suite à la présente donation-partage, Monsieur Daniel JUVIN procédera à la modification des statuts.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête du présent acte à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

**ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

**MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à : cpd-adsn@notaires.fr

**INFORMATION RELATIVE**
**A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES**
**ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

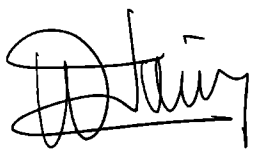
**DONT ACTE**

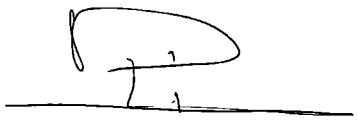
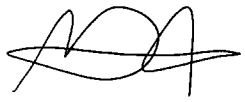
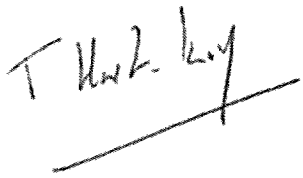
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

| | |
|---|---|
| Madame OLLIVIER Annie a signé<br>A l'Office<br>Le 13 mai 2017 |  |

| | |
|---|---|
| Monsieur JUVIN Daniel a signé<br>A l'Office<br>Le 13 mai 2017 |  |
| Madame JUVIN Barbara a signé<br>A l'Office<br>Le 13 mai 2017 |  |
| Monsieur JUVIN Marc-Antoine a signé<br>A l'Office<br>Le 13 mai 2017 |  |
| et le notaire Maître HUET-LEROY Thierry a signé<br>A l'Office<br>L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT<br>LE TREIZE MAI |  |

Mention pour les besoins de la publicité foncière

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Thierry HUET-LEROY, notaire à GRANVILLE (50400), 9 rue Clément Desmaisons,

Apporte la rectification ci-après énoncée dans l'acte de Donation-Partage JUVIN / CTS JUVIN établi par lui en date du 13 Mai 2017

Page 8 de l'acte, dans le paragraphe 1°) après "550.000,00 €", il y a lieu d'ajouter :

- que l'immeuble donné ce jour a une valeur en toute propriété de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2.200.000,00 €) ;
- que l'usufruit réservé par le DONATEUR, compte tenu de l'âge de celui-ci est évalué fiscalement à 50 % pour Monsieur JUVIN et 50 % pour Madame JUVIN, conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, de sorte que la nue-propriété de l'immeuble donné à une valeur de UN MILLION CENT MILLE EUROS (1.100.000,00 €)

Fait à GRANVILLE,
Le treize juin deux mille dix-sept

Signée électroniquement par le Notaire le 13 juin 2017

Edition d'une copie authentique


Département :
CORSE DU SUD

Commune :
PORTO VECCHIO

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est tenu par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 -fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Section : F
Feuille : 000 F 08

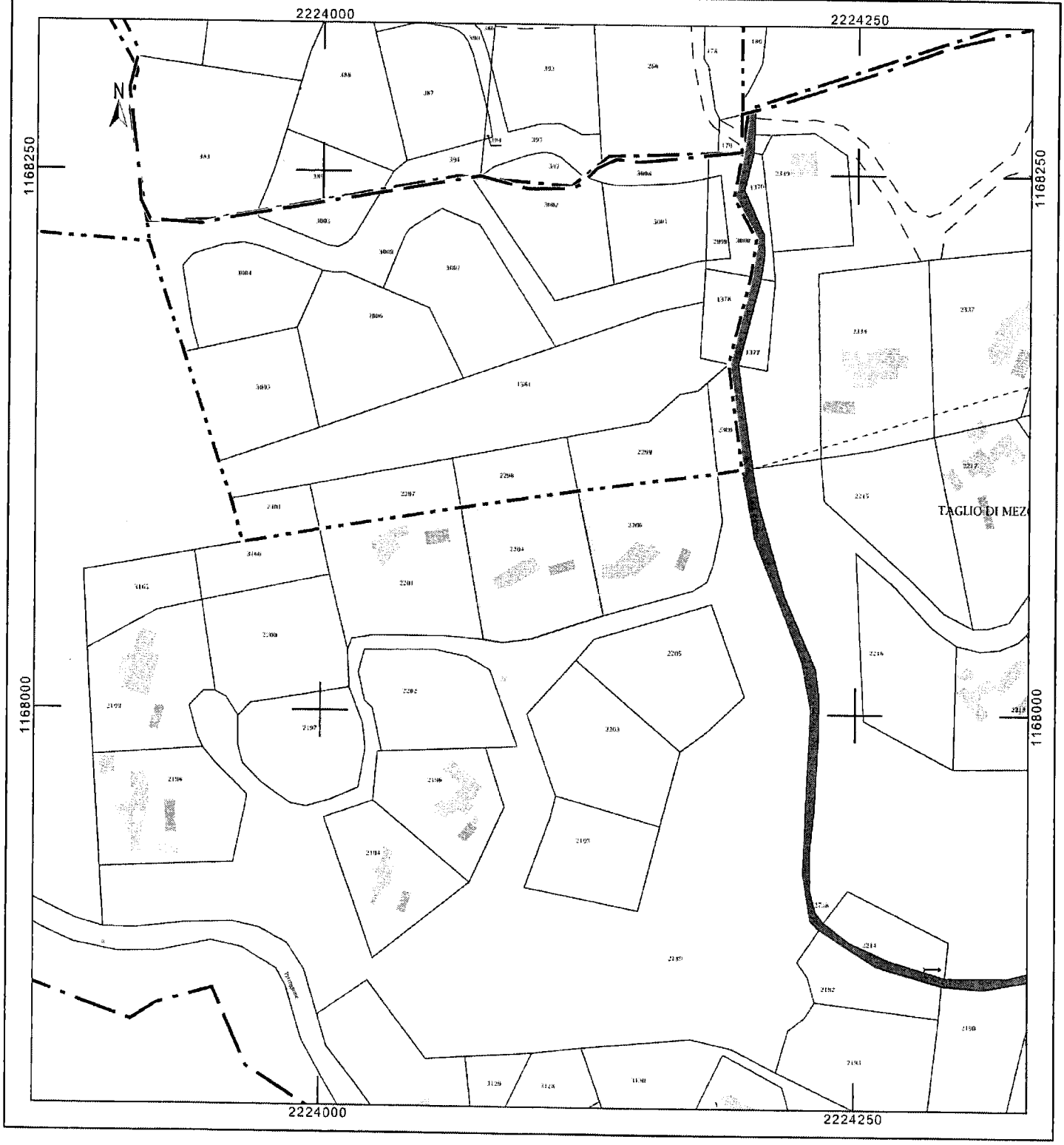
Échelle d'origine : 1/4000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 09/05/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
CORSE DU SUD

# PERMIS DE CONSTRUIRE

*DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT*

Permis de construire initial.

**SCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

*référence dossier :*

**N° PC2A24704R0066**

3/04/2004 *Complétée le*

M&MME JUVIN DANIEL
279 RUE DU FOURNEAU
50400 GRANDVILLE

ar :

CN MAISON INDIVIDUELLE
RDC/SSOL - 5 PPLES + PISCINE

s/s :

LOTISSEMENT PUNTA D'ORO II
LOT 14
PORTO VECCHIO

Surfaces hors oeuvre autorisées
brute : 340 m²
nette : 197 m²

Destinations :
Logement

**onsieur le Préfet de la Région Corse, Préfet de la Corse du Sud, Chevalier de la Légion d'Honneur :**

de permis de construire susvisée,
l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

R 111.1 à R 111.26
'Article L 332-6-2° du Code de l'Urbanisme.
ition du Conseil Municipal de Porto Vecchio n° 49 du 19.04.1990 instituant une participation pour
u réseau d'Assainissement.
'ectoral du 01.04.1998 autorisant le lotissement modifié par arrêté préfectoral du 28.09.1999.
ble de Monsieur le Maire en date du 11.05.2004.
able de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 28.05.2004.
able de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement

ARRETE 29 JUIN 2004

nstruire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée

un système de disconnexion afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau de la piscine vers le réseau
able.

pour le rinçage des eaux de la piscine, indépendant du système d'assainissement.

être pourvue d'un dispositif de sécurité conformément au décret 2003-1389 du 31/12/2003.

énagé de façon :
- l'écoulement des eaux le long de la voie publique (passage busé, ...)
ues de terre ou d'autres matériaux sur la voie publique.

# Récépissé de dépôt d'une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité. **Le délai d'instruction de votre dossier est de :**

- **DEUX MOIS** pour les demandes de modification d'un permis de construire une maison individuelle
- **TROIS MOIS** pour les demandes de modification d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager

**• Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis modificatif tacite.**

**• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

**• Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

**• Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai initial ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai, vous pourrez commencer les travaux [1] après avoir :**
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**• Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

*(à remplir par la mairie)*

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de modification du permis n° **PC 20 247 04 R0066-01**, délivré le 29/06/2004 déposée à la mairie le : 04/08/2008, fera l'objet d'un permis modificatif tacite[2] à défaut de réponse de l'administration dans le délai de deux ou trois mois (mentionné ci-dessus) après la date de dépôt en mairie. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

*Cachet de la mairie :*

MAIRIE DE SAINT-VÉCLIN-LE-VIEIL CORSE DU SUD

**Délais et voies de recours** : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers** : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Porto-Vecchio

Permis de construire extension 2016.

Dossier n° **PC 02A 247 15 R0001**

date de dépôt : **05/01/2015**

demandeur : **Monsieur JUVIN Daniel**

pour : **démolition et reconstruction d'un pool house création d'une suite parentale, d'une façade périphérique**

adresse terrain : **Lotissement Punta d'Oro 2 Lot N°14 Ldt TAGLIO DI MEZZO 20137 PORTO VECCHIO**

Surface de plancher : **73.43 m²**

Cadastré section : **F 2204**

## ARRÊTÉ
## accordant un permis de construire au nom de la Commune

**Le maire de Porto-Vecchio,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/01/2015 par Monsieur JUVIN Daniel demeurant 279 rue du Fourneau 50380 ST PAIR SUR MER ;

Vu l'objet de la demande pour la démolition et la reconstruction d'un pool house, la création d'une suite parentale et d'une façade périphérique sur un terrain situé Lotissement Punta d'Oro 2 Lot N°14 Ldt TAGLIO DI MEZZO 20137 PORTO VECCHIO pour une surface de plancher créée de 73.43 m²;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.146-1 et suivants, L.422-6, R.111-1 et suivants ;

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille n° 11MA02797 en date du 30 Juillet 2013 confirmant l'annulation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juillet 2009 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Porto-Vecchio n° 11/072/FISC LOC du 28 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5 % ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 1er avril 1998 et suivants, autorisant le lotissement de Punta d'Oro 2 ;

Vu l'avis Favorable de SDE2A en date du 13 janvier 2015 ;

Vu l'avis Favorable de Service Eau - Assainissement de la Commune en date du 28 janvier 2015 ;

Vu l'avis conforme favorable de Monsieur le Préfet de la Corse du Sud en date du 26 janvier 2015.

### ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

### Article 2

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif se fera sur l'existant.

### Article 3

Le raccordement au réseau d'eau potable se fera sur l'existant.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Fait à Porto-Vecchio, le 06 FEV. 2015

Le maire,

Georges MELA

re projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (Communale et départementale).

*sente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**es) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa ion.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut nt saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de ne ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours ux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux t rejet implicite).

**validité du permis :**

ément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les ont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est u jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

ément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions me de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de on est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au ant l'expiration du délai de validité.

ation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de on en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la on, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**s) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

à au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° it disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le le panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site rbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**n : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le recours.

délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est n informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**sation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et s de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres ns de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation les règles d'urbanisme.

**gations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

uscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Porto-Vecchio

Permis Modificatif de l'extension

Dossier n° PC 02A 247 15 R0001 M01

date de dépôt : 19/04/2016

demandeur : Monsieur JUVIN Daniel

pour : Création garage, changement destination garage intérieur, création terrasse et vide sanitaire

adresse terrain : Lotissement Punta d'Oro 2 Lot N°14 Ldt TAGLIO DI MEZZO
20137 PORTO VECCHIO

Surface de plancher : 54,3 m²

Cadastré section : F 2204

# ARRÊTÉ
## accordant un permis de construire modificatif au nom de la Commune

**Le maire de Porto-Vecchio,**

Vu le permis initial accordé le 6 février 2015 ;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du 3 septembre 2015 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/04/2016 par Monsieur JUVIN Daniel demeurant 274 Rue du Fourneau 50380 ST PAIR SUR MER ;

Vu l'objet de la demande pour la création d'un garage, le changement de destination d'un garage intérieur, création d'une terrasse et d'un vide sanitaire sur un terrain situé Lotissement Punta d'Oro 2 Lot N°14 Ldt TAGLIO DI MEZZO 20137 PORTO VECCHIO pour une surface de plancher créée de 54,3 m² ;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.121-1 et suivants, L.422-6, R.111-1 et suivants ;

Vu le PADDUC approuvé par l'Assemblée de Corse le 02 octobre 2015 ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 372531 en date du 09 novembre 2015 confirmant l'annulation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juillet 2009 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Porto-Vecchio n° 11/072/FISC LOC du 28 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5 % ;

Vu l'avis favorable de Service Eau - Assainissement de la Commune en date du 04 mai 2016 ;

Vu l'avis favorable de EDF en date du 26 avril 2016 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 10 mai 2016 ;

Vu les pièces fournies le 30 mai 2016 ;

Vu l'avis conforme favorable de Monsieur le Préfet de la Corse du Sud en date du 7 juin 2016.

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

**Vous devez utiliser ce formulaire pour :**

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le / / *Cachet de la mairie et signature du receveur*

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

**Permis de construire n° PC 02A 247 15 R0001**

En cas de Permis d'aménager, s'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non Si oui, date de finition des voiries fixée au : / /

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : Monsieur JUVIN Daniel
**Qualité :**
**Si vous êtes une personne morale**
Raison sociale :
N° SIRET : Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale :

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.

Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

*** Adresse :** Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

**Si le demandeur habite à l'étranger :** Pays : Division territoriale :

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** .....@.....

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

## 4 - Achèvement des travaux

**Chantier achevé le :** 24/04/2017
**Ensemble des divisions effectué le :** / /
**Changement de destination effectué le :** / /

| | |
|---|---|
| X Pour la totalité des travaux | ☐ Pour une tranche des travaux<br>Si l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : |

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface de plancher créée (en m²) : 127,73
Nombre de logements terminés : 1 dont individuels : 1 dont collectifs : 0
Répartition du nombre de logements terminés par type de financement
Logement Locatif Social :
Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :
Prêt à taux zéro :
X Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)

À Porto Vecchio
Le : 8 mai 2017
Signature du (ou des) déclarant(s)

À PORTO VECCHIO
Le : 24.04.2017
Signature de l'architecte (ou de l'attestataire en architecture) s'il a dirigé les travaux

Anne BEAUGRAND-SIROS
Architecte DPLG
Domaine pascialello - Ziglione
20137 Porto Vecchio
annearchitecte@gmail.com
Siret 39927086300065 Ordre : 038918
Tél. : +33 (0)6 07 67 29 31

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en

Edition d'une copie authentique

**Greffe du Tribunal de Commerce de Coutances**
67 RUE SAINT NICOLAS
50208 COUTANCES Cedex
www.infogreffe.fr ;
www.greffe-tc-coutances.fr

N° de gestion 2017B00058

***Extrait Kbis***

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 1 février 2017

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

| | |
|---|---|
| *Immatriculation au RCS, numéro* | 825 363 096 R.C.S. Coutances |
| *Date d'immatriculation* | 01/02/2017 |
| *Dénomination ou raison sociale* | **YFB** |
| *Forme juridique* | Société à responsabilité limitée |
| *Capital social* | 4 000 000,00 Euros |
| *Adresse du siège* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |
| *Activités principales* | Animation groupe de sociétés, délivrance de toutes prestations de services au profit des sociétés du groupe, activité de holding, prise de participation dans le capital de toutes sociétés, exercice des droits d'associés ou d'actionnaire. |
| *Durée de la personne morale* | Jusqu'au 31/01/2116 |
| *Date de clôture de l'exercice social* | 31 mars |
| *Date de clôture du 1er exercice social* | 31/03/2018 |

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

***Gérant***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | JUVIN Daniel, Robert, Marie |
| *Date et lieu de naissance* | Le 13/08/1960 à Redon (35) |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |

***Gérant***

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | JUVIN Marc-Antoine, David, Alexandre |
| *Date et lieu de naissance* | Le 17/01/1988 à Nantes (44) |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

| | |
|---|---|
| *Adresse de l'établissement* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |
| *Activité(s) exercée(s)* | Animation groupe de sociétés, délivrance de toutes prestations de services au profit des sociétés du groupe, activité de holding, prise de participation dans le capital de toutes sociétés, exercice des droits d'associés ou d'actionnaire. |
| *Date de commencement d'activité* | 21/01/2017 |
| *Origine du fonds ou de l'activité* | Création |
| *Mode d'exploitation* | Exploitation directe |

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

**Greffe du Tribunal de Commerce de Coutances**
67 RUE SAINT NICOLAS
50208 COUTANCES Cedex
www.infogreffe.fr ;
www.greffe-tc-coutances.fr

N° de gestion 2013B00375

***Extrait Kbis***

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 3 mars 2017

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

| | |
|---|---|
| *Immatriculation au RCS, numéro* | 401 907 175 R.C.S. Coutances |
| *Date d'immatriculation* | 15/03/2000 |
| *Dénomination ou raison sociale* | **BAMAD** |
| *Forme juridique* | Société à responsabilité limitée |
| *Capital social* | 4 000 000,00 Euros |
| *Adresse du siège* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |
| *Durée de la personne morale* | Jusqu'au 09/08/2094 |
| *Date de clôture de l'exercice social* | 31 mars |

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

*Gérant*

| | |
|---|---|
| *Nom, prénoms* | JUVIN Daniel Robert Marie |
| *Date et lieu de naissance* | Le 13/08/1960 à REDON (35) |
| *Nationalité* | Française |
| *Domicile personnel* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

| | |
|---|---|
| *Adresse de l'établissement* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |
| *Activité(s) exercée(s)* | Holding - animation de groupe de sociétés - prestations de services au profit des filiales et sous-filiales. |
| *Date de commencement d'activité* | 31/07/1995 |
| *Origine du fonds ou de l'activité* | Apport fusion<br>Apport fusion à compter du 17/09/2013 |
| *Précédent propriétaire exploitant* | |
| *Dénomination* | BAMAD GESTION |
| *Adresse* | 279 rue du Fourneau 50400 Granville |
| *Numéro unique d'identification* | 512 073 214 |
| *Mode d'exploitation* | Exploitation directe |

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

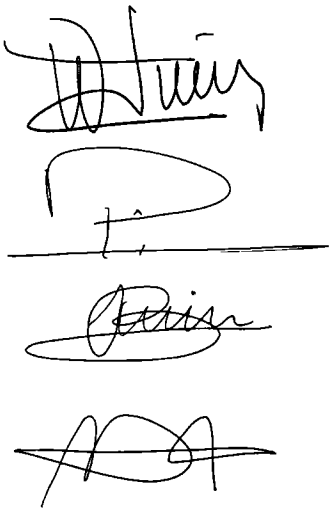
| | |
|---|---|
| *- Mention n° 4466 du 25/10/2013* | Fusion par absorption - L236-1 à compter du 17/09/2013 (effet rétroactif de la fusion au 01/04/2013) :<br>Société absorbée : BAMAD GESTION, Société à responsabilité limitée, 279 rue du Fourneau 50400 Granville (512 073 214 rcs Coutances) |

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

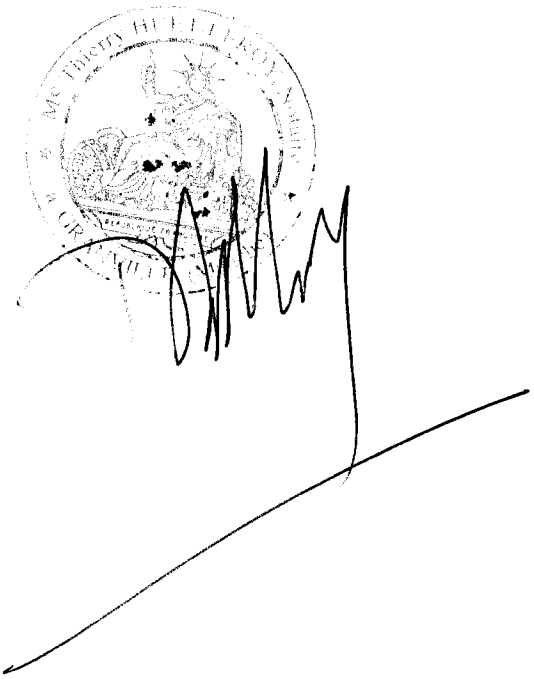
Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

- annexe-etat-reponse_7043
- etat-reponse_7043
- plan cadastre
- copies PC
- extraits KBIS sociétés



POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE

Certifiée conforme à l'original et établie sur 35 pages.



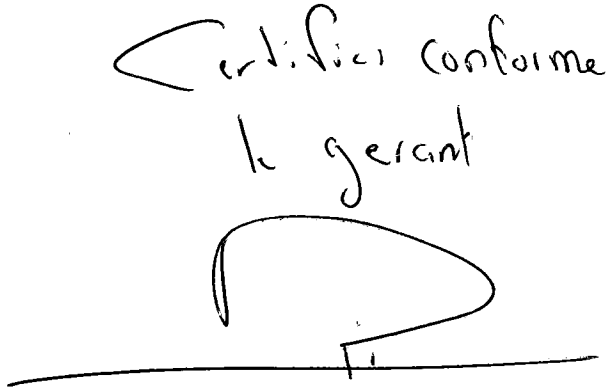
**SARL BAMAD**
**Société à responsabilité limitée**
Au capital de 4.000.000 euros
Société social : 279 rue du Fourneau
50400 GRANVILLE

RCS COUTANCES 401 907 175

# STATUTS

(statuts mis à jour suite à donation de parts sociales du 13 mai 2017)

**Certifiés conformes**
**Le gérant**



## ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après énumérées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Il est rappelé que la société a été constituée sous la dénomination SOCIETE CIVILE BAMAD PARTICIPATIONS sous forme de société civile par acte sous seings privés en date du 31 juillet 1995, enregistré à GRANVILLE le 2 août 1995 sous le volume 19 n°344/1. Elle a été transformée en société à responsabilité limitée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 décembre 1999, puis retransformée en société civile par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 mars 2009, forme qu'elle a conservé jusqu'au 17 septembre 2013 où elle a été transformée en Société à Responsabilité Limitée en même temps que l'Assemblée Générale Extraordinaire approuvait la fusion-absorption de la société BAMAD GESTION.

## ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- **La prise de participation dans le capital de toutes sociétés, cotées ou non, de quelque forme que ce soit, l'exercice des droits d'associé ou d'actionnaire, la gestion et la cession de tous titres, parts sociales ou autres valeurs mobilières de toutes sociétés françaises et/ou étrangères ;**

- **L'animation de groupe de sociétés, l'assistance en gestion et direction, la délivrance de tous types de prestations de service au profit des filiales et de toutes sociétés ;**

- **L'acquisition, la cession, la construction, la rénovation, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles, en meublés ou non, en résidence d'hôtes avec prestations para-hôtelières ou non ; l'acquisition, la gestion, la cession de tous droits immobiliers ; la souscription de tous emprunts en vue de la réalisation des opérations entrant dans son objet et l'émission de garanties corrélatives.**

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **BAMAD.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **279 rue du Fourneau, 50400 GRANVILLE.**

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

## ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation, **soit jusqu'au 9 août 2094.**

**ARTICLE 6 - APPORTS**

**6.1** Lors de la constitution :

- Monsieur Daniel JUVIN, a effectué l'apport en nature suivant à savoir 200 actions lui appartenant en pleine propriété de la société GRANDIS, société à ce jour par actions simplifiée au capital de 1.020.000 €uros, ayant son siège social sis Zone d'Activité Commerciale du croissant à Saint-Pair-sur-Mer (50380), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de Coutances sous le numéro d'identification unique 391 298 965, apport évalué à la somme de 400.000 (400.000) Francs.

- Madame Annie OLLIVIER, épouse JUVIN, a apporté la somme en numéraire de MILLE (1.000) Francs.

**6.2.** Aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 31 décembre 1999, la capital social a été converti en €uros et augmenté de la somme de 867,94409 €uros par incorporation de réserves pour être porté à 62.000 €uros. La mention de la valeur nominale a été supprimée dans les statuts.

**6.3.** Par délibérations du 17 septembre 2013, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé la fusion par voie d'absorption par la société BAMAD GESTION, société à responsabilité limitée qui était immatriculée 512 073 214 RCS COUTANCES et dont la société BAMAD détenait la totalité des parts. Par suite, la fusion ne s'est traduite par aucune augmentation de capital de la société. Les actifs apportés s'élevaient à 468.616,16 euros et le passif pris en charge à 275.295,27 euros, et la fusion a donné lieu à la constatation d'un boni de fusion de 188.320,59 euros.

**6.4.** Par délibérations du 17 septembre 2013, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé d'augmenter le capital social de 5.938.000 euros, pour le porter de 62.000 euros à 6.000.000 euros, par incorporation à due concurrence du compte autres réserves et élévation de la valeur nominale de chaque part.

**6.5** Aux termes de l'AGE en date du 07/02/2017, le capital social a été réduit d'un montant de 2 043 890 € ramenant le capital de 6 000 000 € à 3 956 110 € par voie de rachat suivi de leur annulation de 683 parts détenues par Monsieur Daniel JUVIN, numérotées 2 635 à 3 317 et de 683 parts détenues par la SARL YFB, numérotées 3 318 à 4 000 ; rachat moyennant le prix global de 7 984 270 €.

La même Assemblée a décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 43 890 €, par élévation du nominal sans création de part, portant le capital de 3 956 110 € à 4 000 000 € ; augmentation prélevée à due concurrence sur le poste « autres réserves ».

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **QUATRE MILLIONS D'EUROS (4.000.000 euros).**

Il est divisé en 2 644 parts sociales, entièrement libérées.

**ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :
**Monsieur Daniel JUVIN**, titulaire de 2368 parts en pleine propriété
Numérotées de 1 à 2.368
Et de 266 parts en usufruit
Numérotées de 2.369 à 2.634 ;
**Madame Annie JUVIN**, titulaire de 10 parts
Numérotées de 4.001 à 4.010 ;
**Monsieur Marc-Antoine JUVIN**, titulaire de 133 parts en nue-propriété
Numérotées de 2.369 à 2.501 ;
**Madame Barbara JUVIN**, titulaire de 133 parts en nue-propriété
Numérotées de 2.502 à .2634
TOTAL = 2.644 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et à la donation de parts sociales consentie par Monsieur et Madame JUVIN au profit de Monsieur Marc-Antoine JUVIN et Madame Barbara JUVIN suivant acte en date du 13 mai 2017 et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus

## ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

## ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

## ARTICLE 11 - SOUSCRIPTION, LIBERATION ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés. Elles sont intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature. Les parts représentant des apports en numéraire sont libérées d'au moins un cinquième de leur montant. La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision de la gérance, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

En cas d'augmentation de capital, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

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

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Tout défaut de paiement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales entraîne de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte à la gérance de procéder à des appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

## ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport. Toutefois, ils sont solidairement responsables, à l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

## ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de leurs descendants.

Dans tous les autres cas, elles ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, l'associé cédant prenant part au vote.

Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis, sauf si il est déjà associé, à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmission par décès.

La valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-3 du Code civil.

La transmission des parts sociales de l'associé décédé au profit d'une personne non associée est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

En cas de refus d'agrément, et si aucune des solutions prévues au paragraphe 1 n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

4. Dissolution de communauté du vivant de l'associé.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé

## ARTICLE 15 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

## ARTICLE 16 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision extraordinaire des associés.
Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés dans les conditions de l'article 20 des statuts.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

## ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de commerce.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :
- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint,

ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

## ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, ou à défaut, par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

L'assemblée ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas de décès du gérant unique, le Commissaire aux Comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ainsi que par un tiers non associé.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

**ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont prises, sur seconde consultation, à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

**ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :
- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves,
- par des associés représentant au moins les deux tiers des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

**ARTICLE 22 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTROLE DES ASSOCIES**

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

**ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er avril et finit le 31 mars.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société, ainsi que des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est annexé à la suite du bilan, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle.

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation, et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Les comptes annuels sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel est intervenu dans la situation de la Société.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux provisions et amortissements nécessaires.

Si à la clôture de l'exercice, la Société répond à l'un des critères définis par décret, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel, dans les conditions et selon la périodicité prévues par la loi et le décret.

Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'assemblée. Ces mêmes documents, et le cas échéant, le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes.

**ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer la fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

## ARTICLE 25 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

## ARTICLE 26 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

## ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois, la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, elle peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750.000 euros.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée du rapport d'un Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la Société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la Société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux Comptes de la Société peut être nommé Commissaire à la transformation.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

## ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

**ARTICLE 29 - CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises au Tribunal de commerce de COUTANCES.

## FIN DES STATUTS