SANS VALEUR LÉGALE

Duplicata

RECEPISSE DE DEPOT

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE LA ROCHELLE

HOTEL DE LA BOURSE
14, RUE DU PALAIS BP 50365
17001 LA ROCHELLE CEDEX 1
TEL: 0 891 01 11 11
FAX:05 46 50 55 70

SCP CHIFFOLEAU DIERES-MONPLAISIR
LEBEAU DAOULAS
12 PL. DE VERDUN
BP 199
17006 LA ROCHELLE CEDEX 1

V/REF :
N/REF : 2008 B 854 / 2012-A-936

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE LA ROCHELLE certifie qu'il a reçu le 01/03/2012,

Acte notarié en date du 04/07/2011
- Donation de parts

Statuts mis à jour

Concernant la société

SARL DE LA ROCHE
Société à responsabilité limitée
52 avenue Winston Churchill
17000 La Rochelle

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2012-A-936 le 01/03/2012
R.C.S. LA ROCHELLE 328 908 983 (2008 B 854)

Fait à LA ROCHELLE le 01/03/2012,
LE GREFFIER

LA VIE LEGALE

SANS

VALEUR

LÉGALE

Enregistré à : SERVICE IMPOTS ENTREPRISES DE LA ROCHELLE-EST
Le 22/07/2011 Bordereau n°2011/717 Case n°1 Ext 3092
Enregistrement : 117 690 € Pénalités :
Total liquidé : cent dix-sept mille six cent quatre-vingt-dix euros
Montant reçu : cent dix-sept mille six cent quatre-vingt-dix euros
L'Agente
Catherine POTHEVIN
Agent Principal des Impôts

100418501

BDM/SA/

L'AN DEUX MILLE ONZE,
Le quatre juillet
A PARIS 1er
218, Rue de Rivoli
Et le SEPT JUILLET
A La Rochelle pour Pascal CHESSE
et le Notaire

PARDEVANT Maître Bernard DIERES MONPLAISIR, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard DIERES MONPLAISIR, Pascal LEBEAU et Lanig DAOULAS, Notaires associés », titulaire d'un office notarial à LA ROCHELLE, 12 place de Verdun.

ONT COMPARU

DONATEURS

Monsieur Jany Hubert Joseph **CHESSE**, Dirigeant de société, et Madame Claude Madeleine **ROBIN**, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LA ROCHELLE (17000), 52 avenue Winston Churchill,

Nés savoir :

Monsieur **CHESSE** à SAINT AUBIN DU PLAIN (79300) le 3 juillet 1939,

Madame **ROBIN** à CIRIERE (79140) le 14 mars 1938,

Mariés initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CERIZAY (79140), le 19 août 1963, mais ayant opté ensuite pour le régime de la séparation de biens, aux termes d'un acte reçu par Maître PITEAULT, notaire à THOUARS, le 1er février 1984, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BRESSUIRE (Deux-Sèvres) le 16 avril 1984.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**, et déclarant avoir adopté le régime de la communauté universelle suivant acte reçu par le notaire soussigné le 1er décembre 2005 homologué par le Tribunal de grande instance soussigné le 16 février 2006.

CR JC JPC 4

DONATAIRES

1°) Monsieur Pascal Joël Eric **CHESSE**, Président de Société, époux de Madame Elyssa **SFAR**, demeurant à NANTES (44000), 8 Boulevard Henry Orrion,
Né à THOUARS (79300) le 19 mai 1965,
Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de THOUARS (79100), le 10 août 2002.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Jean Pierre Jacky **CHESSE**, Directeur de Société, époux de Madame Grace **LEE**, demeurant à SHANGAI 200335 (CHINE), Donghua Science Park, Bldg 4, 1st Fl, Jinzhong Road 658,
Né à THOUARS (79300) le 17 août 1969,
Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LAROCHELLE (17000), le 1er septembre 2001.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Jany CHESSE sont présents à l'acte.
- Monsieur Pascal CHESSE est présent à l'acte.
- Monsieur Jean Pierre CHESSE est présent à l'acte.

DECLARATIONS PREALABLES

Les parties déclarent :
- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci après désignés.

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.
Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.
En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé,

ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

CECI EXPOSE, il est procédé à la DONATION PARTAGE objet des présentes :

SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**DROITS DES DONATAIRES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Monsieur Jany CHESSE

Article un

La nue-propriété de 790 parts sociales portant les numéros 211 à 1000, de la société à responsabilité limitée dénommée "SARL DE LA ROCHE" dont le siège social est à LA ROCHELLE (17), 52 rue Winston Churchill, au capital de 45734,71 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 328 908 983.

Evaluation

Chaque part sociale peut être évaluée à 1.000,00 euros, soit pour les 790 parts données, une valeur en pleine propriété de SEPT CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (790.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE EUROS,

Soit la nue-propriété d'une valeur de CINQ CENT CINQUANTE TROIS MILLE EUROS,

Ci, ... 553000,00 EUR

- Biens propres de Madame Claude CHESSE

Article deux

La nue-propriété des 710 parts sociales portant les numéros 163 à 200 et 2129 à 2800, de la société à responsabilité limitée dénommée "SARL DE LA ROCHE" dont le siège social est à LA ROCHELLE (17), 52 rue Winston Churchill, au capital de 45734,71 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 328 908 983.

Evaluation

CR JC JPC

Chaque part sociale peut être évaluée à 1.000,00 euros, soit pour les 710 parts données, une valeur en pleine propriété de SEPT CENT DIX MILLE EUROS (710.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30% soit DEUX CENT TREIZE MILLE EUROS,

Soit la nue-propriété d'une valeur de QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE EUROS,

Ci, ...497000,00 EUR

- **Biens indivis de Monsieur Jany CHESSE et Madame Claude CHESSE**

Article trois

La nue-propriété du bien immobilier ci-après désigné :

A THOUARS (DEUX-SÈVRES) 15 Rue Camille Pelletan,

Des droits d'UN TIERS (1/3) dans une maison d'habitation comprenant :
- au rez-de-chaussée : séjour, cuisine américaine, arrière-cuisine, petit salon, bureau, couloir, deux chambres, salle de bains et WC.
- au sous-sol : couloir desservant une chambre studio, WC, chaufferie, espace de rangement et piscine.

Cour.
Jardin d'agrément avec abri de voitures à droite du portail d'entrée.
Jardin d'agrément et jardin potager côté vallée.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	190	15 rue Camille Pelletan	00 ha 23 a 71 ca

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 €), soit pour le 1/3 seul donné, une valeur de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit : SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit : SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

Soit la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS,

Ci, ...77000,00 EUR

Valeur totale de la masse .....: 1127000,00 EUR

DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES

Chacun des donataires a droit à la moitié de la masse des biens donnés et à partager soit **CINQ CENT SOIXANTE TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (563.500,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Pascal CHESSE

Pour fournir à Monsieur Pascal CHESSE la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété de 395 parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée "SARL DE LA ROCHE" portant les numéros 211 à 605.
D'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci ..... 276.500,00 EUR

- La nue-propriété de 355 parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée "SARL DE LA ROCHE" portant les numéros 163 à 200 et 2129 à 2445.
D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci ..... 248.500,00 EUR

- ***La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse***
A THOUARS (DEUX-SÈVRES) 15 Rue Camille Pelletan,
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	190	15 rue Camille Pelletan	00 ha 23 a 71 ca

D'une valeur de TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci, ... 38500,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits ..... 563500,00 EUR

Attributions à Monsieur Jean Pierre CHESSE

Pour fournir à Monsieur Jean Pierre CHESSE la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété de 395 parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée "SARL DE LA ROCHE" portant les numéros 606 à 1000.
D'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci ..... 276.500,00 EUR

- La nue-propriété de 355 parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée "SARL DE LA ROCHE" portant les numéros 2446 à 2800.

CR JC JPC 4

D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci ..... 248.500,00 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

A THOUARS (DEUX-SÈVRES) 15 Rue Camille Pelletan,

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	190	15 rue Camille Pelletan	00 ha 23 a 71 ca

D'une valeur de TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ... 38500,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits ..... 563500,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au décès du **DONATEUR** au jour de la présente donation partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR.**

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER LE BIEN IMMOBILIER DONNE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mutations ou mises en garantie du **BIEN** immobilier présentement donné pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR.**

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR LES PARTS SOCIALES DONNEES

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet des présentes seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant le cas échéant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le **DONATAIRE,** d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit réservé à Monsieur et Madame Jany CHESSE, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation ne préjudiciera en rien, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option, lequel usufruit s'exercera sur tous les biens existants sans aucune exception ni réserve et sans imputation.

Les **DONATEURS** déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

CR TC JPC

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

Conditions particulières

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

CONDITIONS GENERALES

La présente donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que le **DONATAIRE** sera tenu, ainsi qu'ils s'y oblige, à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Il prendra le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

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

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, ils n'ont créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels le ou les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous contrats éventuels de fourniture d'énergie.

4° - Il fera son affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister.

CONVENTION EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Par dérogation a ce qui a pu être indiqué ci-dessus, il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à compter de ce jour à continuer l'assurance contre l'incendie souscrite par le **DONATEUR** et à en payer l'intégralité des primes, et à en justifier de l'exécution. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le Notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil , le l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil .

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier supportera l'ensemble des impôts et taxes.

RAPPEL DE SERVITUDE

Suivant acte reçu par Maître PITEAULT, notaire à THOUARS, les 6 et 7 Aout 1992, publié au bureau des Hypothèques de BRESSUIRE, le 7 Octobre 1992, volume 1992F n° 3030, Monsieur Camille MENAND et Madame Paulette CRETIN, son épouse, demeurant à THOUARS, 17 rue Camille Pelletan, propriétaire d'un immeuble cadastré section BO n° 59 pour 807 m2 ont autorisé Monsieur et Madame CHESSE à faire passer en fond de leur propriété, une canalisation de "tout à l'égout" à l'effet de se raccorder sur la canalisation du tout à l'égout communal, se trouvant sur la rue de la Petite Côte de Crevant.

Cette constitution de servitudes a été consentie sous les conditions suivantes ci-après littéralement rapportées :

CR JC JC

« Par ces présentes, Mr et Mme MENAND, autorisent Mr et Mme CHESSE, à faire passer sur leur propriété, qui sera le fonds servant, une canalisation de "tout à l'égoût', telle que cette canalisation figure sous tracé rouge sur le plan ci-joint. Cette canalisation qui sera constituée, par un tuyau d'un diamètre maximum de cinquante centimètres devra être enterrée à une profondeur d'au moins 50 cms, sauf en cas de présence de rocher, dans lequel cas, cette canalisation pourra effleurer le rocher.

Tous les travaux d'établissement de cette canalisation seront exécutés à la diligence de Mr et Mme CHESSE, et à leurs frais.

Mr et Mme CHESSE s'engagent à exécuter ces travaux sans apporter aucune détérioration au fonds servant et notamment à remettre le sol dans son état primitif, une fois la pose de la canalisation terminée, de manière qu'il ne résulte de ces travaux aucune moins-value pour le fonds traversé.

Mr et Mme CHESSE ou tous propriétaires futurs de leur maison, auront un droit d'accès sur la propriété de Mr et Mme MENAND pour l'entretien, la réparation ou même le remplacement de cette canalisation.

Sauf cas de force majeure, ce droit d'accès ne pourra être utilisé qu'avec un préavis d'au moins 15 jours par lettre recommandée avec Accusé de Réception.

Après chaque visite ou réparation, les lieux devront être rétablis dans leur état primitif.

A cet égard, il est ici précisé que Mr et Mme MENAND pourront faire établir un état des lieux préalablement à l'exercice de ce droit, aux frais de Mr et Mme CHESSE, ou leurs ayants droit.

Mr et Mme MENAND ne pourront pas établir de plantation sur l'emplacement de cette canalisation, ainsi que sur une bande de terrain d'une largeur de un mètre de part et d'autre de cette canalisation.

Mr et Mme MENAND ou tous propriétaires futurs de leur maison auront le droit de se raccorder sur cette canalisation, mais à leurs frais."

DISPENSE D'URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

PRISE DE CONNAISSANCE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet des présentes à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Termites - Avertissement

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans les immeubles donnés, et précise que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Le **DONATEUR** déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Amiante - Avertissement

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

Saturnisme - Avertissement

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme et les textes subséquents s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949. Dans cette hypothèse, un constat de risque d'exposition au plomb devra être dressé, et s'il s'avère positif les travaux de suppression de ce risque devront être entrepris sans délai aux frais de celui qui en a la jouissance soit par lui-même soit par la perception des loyers.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Les parties déclarent qu'il a été constitué sous signature privées le 19 octobre 1983, une société à responsabilité limitée dénommée initialement société « INGENIERIE GENERALE CONSTRUCTION », et dont la dénomination a été modifiée le 19 janvier 1999 pour la dénomination suivante « SARL DE LA ROCHE ».

Ladite société, créée pour une durée de 50 ans à compter du 26 janvier 1984, au capital de 45.734,71 euros, est divisée en trois mille parts sociales de 15,24 euros chacune, entièrement souscrites et libérées,

Le siège social de la SARL DE LA ROCHE est fixé à LA ROCHELLE, 52 avenue Winston Churchill (il était initialement à THOUARS).

Ladite société est identifiée au SIREN sous le numéro 328 908 983 et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jany CHESSE, l'un des donateurs aux présentes.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

M. Jany CHESSE	**800 parts**
portant les numéros 201 à 1000	
Mme Claude CHESSE	**720 parts**
portant les numéros 153 à 200 et 2129 à 2800	
M. Pascal CHESSE	**740 parts**
portant les numéros 1 à 152, 1001 à 1243 et 1387 à 1731	
M. Jean-Pierre CHESSE	**740 parts**
portant les numéros 1244 à 1386, 1732 à 2128 et 2801 à 3000	
Total	**3.000 parts**

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

CR JC JPC

« Article SIX (6) - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (45.734,71 EUR) et est divisé en TROIS MILLE (3000) parts de quinze euros et vingt quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société dans les proportions suivantes, compte tenu de diverses cessions, et de donations-partages, savoir :

M. Jany CHESSE ..... 10 parts en pleine ppté
portant les n°201 à 210
et ..... 790 parts en usufruit
portant les numéros 211 à 1000

Mme Claude CHESSE ..... 10 parts en pleine ppté
portant les n° 153 à 162
et ..... 710 parts en usufruit
portant les n° 163 à 200 et 2129 à 2800

M. Pascal CHESSE ..... 740 parts en pleine ppté
portant les n° 1 à 152, 1001 à 1243 et 1387 à 1731
et ..... 750 parts en nue-ppté
portant les n°211 à 605, 163 à 200, et 2129 à 2445

M. Jean-Pierre CHESSE ..... 740 parts en pleine ppté
portant les n° 1244 à 1386, 1732 à 2128 et 2801 à 3000
et ..... 750 parts en nue-ppté
portant les n°606 à 1000 et 2446 à 2800

Total ..... **3.000 parts**

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du Notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

Dispense de signification à la société :

En tant que de besoin, Monsieur Jany CHESSE, gérant de la Société dénommée "SARL DE LA ROCHE" déclare se tenir la présente donation - partage pour bien et valablement signifiée, et dispense expressément le notaire de procéder à la notification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

ORIGINE DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE DE THOUARS

L'immeuble dont le tiers (1/3) en nue-propriété est présentement donné, appartient à Monsieur et Madame Jany CHESSE, donateurs aux présentes, chacun pour une moitié indivise, par suite des actes et faits suivants :

- **Le terrain**, pour l'avoir acquis, savoir :

PARTIE, de Monsieur Jean-Claude Gabriel REYNOUARD, pharmacien, époux de Madame Hélène GIGAULT, demeurant à BAGNEUX, suivant acte reçu par

Maître Laurent SCHLETZER, Notaire à SAUMUR (MAINE-ET-LOIRE), les 24 juillet et 21 août 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRESSUIRE (DEUX-SÈVRES), le 11 octobre 1990, volume 1990P, numéro 3167.

SURPLUS, de Madame Marie-Madeleine Alexandrine Virginie Henriette PALLU, veuve de Monsieur Paul DELAUNAY, suivant acte reçu par Maître PITAULT, notaire à THOUARS le 5 avril 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRESSUIRE (DEUX-SÈVRES), le 21 mai 1991, volume 1991P, numéro 1765.

ET SURPLUS, de Madame Marie-Madeleine Alexandrine Virginie Henriette PALLU, veuve de Monsieur Paul DELAUNAY, suivant acte reçu par Maître PITAULT, notaire à THOUARS le 25 février 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRESSUIRE (DEUX-SÈVRES), le 17 mars 1993, volume 1993P, numéro 876.

- **Les constructions** : pour les avoir faites édifier sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur, en vertu d'un permis de construire en date du 1er avril 1993 numéro 79 329 93 K0029.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Donations antérieures :

1ent/ - Monsieur Jany CHESSE, l'un des donateurs aux présentes, déclare qu'il a consenti au DONATAIRE aux termes d'un acte reçu par Maître PITEAULT, notaire à BRESSUIRE, le 30 décembre 1994, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de BRESSUIRE, le 10 février 1995 volume 1995P numéro 535, une donation à titre de partage anticipé de succession de la nue propriété des 2/3 d'un immeuble sis à THOUARS, évalué en totalité à 490.000 Francs, dont moitié (soit la somme de 245.000 Francs) à été transmise à chacun de ses deux enfants, Messieurs Jean-Pierre et Pascal CHESSE .

2ent/ - Monsieur Jany CHESSE, l'un des donateurs aux présentes, déclare qu'il a consenti au DONATAIRE aux termes d'un acte reçu par Maître DIERES MONPLAISIR, notaire soussigné, le 20 décembre 1999 enregistré à la recette des Impots de LA ROCHELLE OUEST le 30 décembre 1999 bordereau 734 -1, une donation partage de la toute propriété de 685 parts de la société dénommée SARL DE LA ROCHE, identifiée au SIREN sous le numéro 328.908.983

Lesdites parts évaluées en totalité à la somme de 685.000 Francs, et données de la manière suivante :

- 342 à Monsieur Pascal CHESSE pour une somme de 287.000 Francs;

CR JC JPC 4

- 343 à Monsieur Jean-Pierre CHESSE, pour une somme de 288.000 Francs.

Audit acte, restait un abattement résiduel de 55.000 Francs et les tranches de 5,10 et 15% ont été totalement utilisées par chacun des donataires. La tranche à 20% l'a été à hauteur de :

- 188 000 FRF pour Monsieur Jean-Pierre CHESSE,
- et de 187.000 FRF pour Monsieur Pascal CHESSE.

3ent/ - Monsieur et Madame Jany CHESSE, donateurs aux présentes, déclarent avoir consenti au profit de leurs deux enfants, aux termes d'un acte reçu par Maître DIERES MONPLAISIR, notaire soussigné, le 1er décembre 2005 enregistré à la recette des Impôts de LA ROCHELLE EST le 7 décembre 2005 bordereau 205/1055 case n°5, de 7600 actions de la SAS « CHESSE ».

Audit acte, les donataires ont utilisé un abattement de 41.615,00 euros pour les biens donnés par leur père, et un abattement de 50.000,00 euros pour les biens donnés par leur mère.

Seule la tranche à 20% a été utilisée pour les biens donnés par Monsieur (les tranches inférieures ayant été utilisées le 20 décembre 1999).

Pour les biens donnés par Madame, la tranche à 5% a été utilisée à hauteur de 7.600,00 euros, celle à 10% à hauteur de 3.800,00 euros, celle à 15% à hauteur de 3.600,00 euros, et celle à 20% à hauteur de 20.500,00 euros.

Calcul des droits

Monsieur Pascal CHESSE a reçu de Madame Claude CHESSE :

Droits lui revenant	**267750,00 EUR**
Abattement légal	159325,00 EUR
Abattement légal déjà utilisé	50.000,00 EUR
Abattement légal utilisé	109.325,00 EUR

Montant taxable		**158.425,00 EUR**
472,00 à	5%	= 24,00 EUR
237,00 à	10%	= 24,00 EUR
223,00 à	15%	= 33,00 EUR
157.493,00 à	20%	= 31.499,00 EUR
Total		31.580,00 EUR

Droits à payer	31.580,00 EUR
Réduction de 10% compte tenu de l'âge de la donatrice	3.158,00 EUR

Net à payer	**28.422,00 EUR**

Monsieur Pascal CHESSE a reçu de Monsieur Jany CHESSE :

Droits lui revenant	**295750,00 EUR**
Abattement légal	159325,00 EUR
Abattement légal déjà utilisé	41615,00 EUR
Abattement légal utilisé	117710,00 EUR

Montant taxable		**178040,00 EUR**
8.072,00 à	5%	= 404,00 EUR
4.037,00 à	10%	= 404,00 EUR
3.823,00 à	15%	= 573,00 EUR
162.108,00 à	20%	= 32.422,00 EUR
Total		33.803,00 EUR

Droits à payer	**33.803,00 EUR**
Réduction de 10% compte tenu de l'âge du donateur	3.380,00 EUR

Net à payer	**30.423,00 EUR**

Monsieur Jean Pierre CHESSE a reçu de Madame Claude CHESSE :

Droits lui revenant		**267750,00 EUR**
Abattement légal		159325,00 EUR
Abattement légal déjà utilisé		50.000,00 EUR
Abattement légal utilisé		109.325,00 EUR

Montant taxable		**158.425,00 EUR**
472,00 à	5%	**= 24,00 EUR**
237,00 à	10%	**= 24,00 EUR**
223,00 à	15%	**= 33,00 EUR**
157.493,00 à	20%	**= 31.499,00 EUR**
Total		**31.580,00 EUR**

Droits à payer	**31.580,00 EUR**
Réduction de 10% compte tenu de l'âge de la donatrice	3.158,00 EUR

Net à payer	**28.422,00 EUR**

Monsieur Jean Pierre CHESSE a reçu de Monsieur Jany CHESSE :

Droits lui revenant		**295750,00 EUR**
Abattement légal		159325,00 EUR
Abattement légal déjà utilisé		41615,00 EUR
Abattement légal utilisé		117710,00 EUR

Montant taxable		**178040,00 EUR**
8.072,00 à	5%	= 404,00 EUR
4.037,00 à	10%	= 404,00 EUR
3.823,00 à	15%	= 573,00 EUR
162.108,00 à	20%	= 32.422,00 EUR
Total		32.422,00 EUR

Droits à payer	**33.803,00 EUR**
Réduction de 10% compte tenu de l'âge du donateur	3.380,00 EUR

Net à payer	**30.423,00 EUR**

Total des droits à payer	**117.690,00 EUR**

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant

CR JC JPC 4

pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Les présentes, après l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, seront publiées par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des donateurs ou des précédents propriétaires sont révélées, le DONATEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

BUREAU DES HYPOTHEQUES COMPETENT

La présente donation-partage sera publiée au Bureau des Hypothèques de BRESSUIRE.

Taxe de publicité foncière

				Mt. à payer
77.000,00	x	0,60%	=	462,00
462,00	x	2,37%	=	11,00
		TOTAL		473,00

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, seront à la charge du **DONATEUR,** qui s'y oblige expressément.

Cette prise en charge est consentie hors part successorale.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette

fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Etude de Maîtres Bernard DIERES MONPLAISIR, Pascal LEBEAU et Lanig DAOULAS, Notaires associés à LA ROCHELLE, 12 place de Verdun. Téléphone : 05.46.00.42.50. Télécopie : 05.46.34.25.00. Courriel : notaires.larochelleverdun@orange.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

DONT ACTE sur dix-sept pages

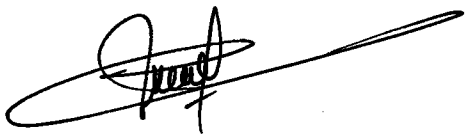
Comprenant : **Paraphes**

- 1 renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

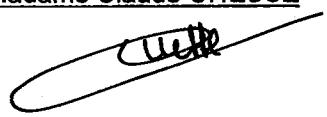
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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

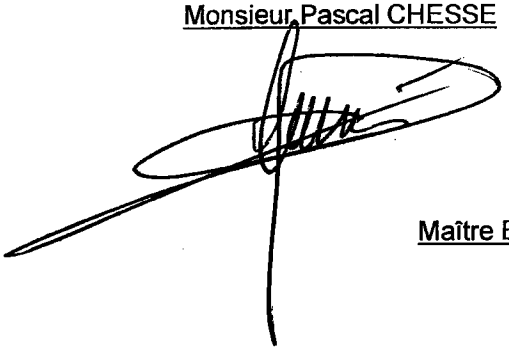
Monsieur Jany CHESSE



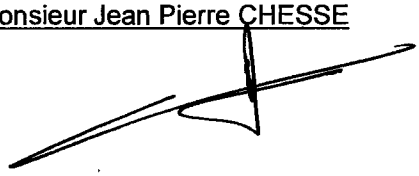
Madame Claude CHESSE



Monsieur Pascal CHESSE



Monsieur Jean Pierre CHESSE



Maître Bernard DIERES MONPLAISIR
Notaire

