


D 345 407 621
88D62

TRIBUNAL DE COMMERCE de ST-MALO	
DÉPOT DU :	
02 DEC. 1997	
N° 1077	LE GREFFIER. 

19 SEPTEMBRE 1997

DONATION

Par Monsieur et Madame LOUAULT-SOULARD

A Monsieur Cédric LOUAULT

Francois JAMBON, Pierre REHEL, Benoit VERCOUTERE
et leurs collaborateurs vous remercient de la confiance
que vous leur avez témoignée à l'occasion de cette affaire

Ils restent à votre entière disposition pour tous
renseignements vous intéressant dans les domaines
familiaux, fiscaux, etc. .. , à titre personnel
ou pour votre entreprise.

TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation du 20 Février 1976

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT
Le : Dix Neuf Septembre
A SAINT-MALO (35400), au siège de la S.C.P. ci-après nommée,

Maitre François JAMBON, Licencié en Droit, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "François JAMBON, Pierre REHEL et Benoît VERCOUTERE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial et dont le siège social est SAINT MALO (Ille et Vilaine), 15 Boulevard de la Tour d'Auvergne,

A reçu le présent acte de **DONATION ENTRE VIFS EN PLEINE PROPRIETE ET PAR PRÉCIPUT ET HORS PART**, à la requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS :

Monsieur Jean René Robert LOUAULT, Président Directeur Général, et Madame Marie-Reine Marcelle Odette SOULARD, son épouse, Directeur Général, demeurant ensemble à SAINT-MALO (35400), 73, rue du Docteur Célestin Huet.

Nés, savoir :

Monsieur LOUAULT à DAMMARIE EN PUISAYE (Loiret) le 1er Avril 1944.

Madame LOUAULT à SAINT MESMIN (Vendée) le 10 Octobre 1945.

Mariés : tous deux en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, tel que prévu par la Loi du 13 Juillet 1965, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ORLEANS (Loiret) le 27 Juillet 1970.

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis lors

Monsieur et Madame LOUAULT-SOULARD, tous deux ci-après dénommés dans le présent acte sous le vocable générique "Le DONATEUR".

DONATAIRE :

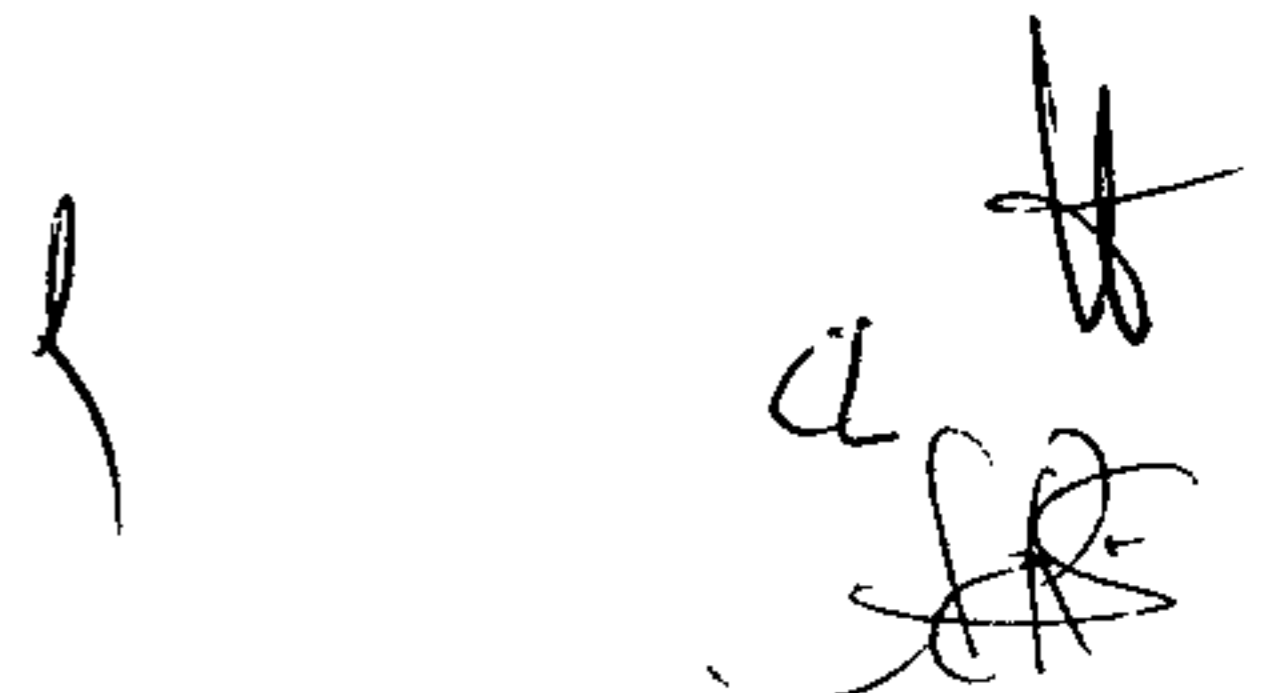
Monsieur Cédric Marcel Robert LOUAULT, Chargé en Communication, Célibataire Majeur, demeurant antérieurement à SAINT-MALO (35400), 73, rue du Docteur Célestin Huet, et actuellement à SAINT MALO (35400) 17 Place de la Flourie.

Né à ORLEANS (Loiret) le 17 Juillet 1971.

Monsieur Cédric LOUAULT, ci-après dénommé dans le présent acte sous le vocable générique "Le DONATAIRE".

LIEN DE PARENTE

"Le Donataire" est parent du "Donateur" au premier degré comme étant son fils.



PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

"Le Donateur" et "Le Donataire" sont présents.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

"Le Donateur" et "Le Donataire" confirment l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- avoir leur résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire.

EXPOSE PREALABLE

Monsieur et Madame LOUAULT-SOULARD, Donateur aux présentes, préalablement à la donation entre vifs qu'ils envisagent de consentir à leur fils Cédric, Donataire aux présentes, des parts sociales ci-après désignées, ont d'abord exposé ce qui suit :

1° - Analyse des Statuts constitutifs de la Société Civile Immobilière dite "SCI HOLIDAY HOMES" :

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT-MALO du 2 Juin 1988, enregistré à SAINT-MALO NORD le 23 Juin 1988, folio 29, bordereau 259/2, il a été constitué entre Monsieur et Madame LOUAULT-SOULARD, donateur aux présentes, une société civile immobilière dont les caractéristiques essentielles sont ci-après littéralement rapportées par extraits comme suit :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 2 - OBJET

*La Société a pour objet:
- l'acquisition de biens immobiliers, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location de ces mêmes biens.
Et généralement, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et devant en permettre ou en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.*

ARTICLE 3 - APPELLATION SOCIALE

*La société a pour appellation la dénomination sociale suivante :
- S.C.I. HOLIDAY HOMES
Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination*

1

2
[Signature]

sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT-MALO 35400 - 17, rue Fouquet.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années. Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la Société, savoir :

*- Monsieur LOUAULT Jean, la somme
de cinq mille francs 5.000,00F*
*- Madame SOULARD Marie-Reine, la somme
de cinq mille francs..... 5.000,00F*
Soit au total : DIX MILLE FRANCS 10.000,00F

Monsieur LOUAULT et Madame SOULARD ont déposé la totalité de leur apport en numéraire à leur compte ouvert au nom de la Société en formation à la banque Crédit Mutuel de Bretagne - Agence de BELLEVUE à SAINT-MALO.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000 F), correspondant au montant des apports ci-dessus.

Il est divisé en 100 parts sociales de CENT (100,00 Francs) Francs chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

*- A M. Jean LOUAULT, cinquante parts
numérotées de 1 à 50
.....50parts*
*- A Mme Marie-Reine SOULARD, cinquante parts
numérotées de 51 à 100
.....50parts*
*Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT PARTS
SOCIALES
.....100parts*

ARTICLE 19 - GERANCE

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Est désigné comme premier gérant de la Société, pour une durée indéterminée :

*M. Jean LOUAULT
demeurant 17 rue Fouquet
35400 SAINT-MALO*

Monsieur Jean LOUAULT déclare accepter lesdites fonctions et qu'il n'existe aucune interdiction à cette nomination.

Au cours de la vie sociale, les gérants sont nommés par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

Les formalités de publicité consécutives à la signature des Statuts de la Société ont été régulièrement accomplies.

En outre, cette Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO sous le numéro D 345 407 621 (N° de Gestion 88 D 62).

R

cl

Handwritten signatures and initials.

2° - Transfert du siège social et de l'établissement principal de la Société :

Suivant décision collective extraordinaire en date du 1er Septembre 1991, il a été décidé, à compter du 1er Septembre 1991, le transfert du siège social et de l'établissement principal de la Société "SCI HOLIDAY HOMES".

Le siège social a dès lors été fixé à : SAINT-MALO (35400), 73, rue du Docteur Célestin Huet - BP 190.

Les formalités de publicité consécutives au transfert de siège social et de l'établissement principal de la Société ont été régulièrement accomplies.

CECI EXPOSE, il est dès lors passé à **L'ACTE DE DONATION ENTRE VIFS EN PLEINE PROPRIETE ET PAR PRECIPUT ET HORS PART**, objet des présentes.

DONATION

PAR CES PRESENTES, Monsieur et Madame LOUAULT-SOULARD, donateur aux présentes, font donation **PAR PRECIPUT ET HORS PART**, à leur fils Cédric, donataire aux présentes, et qui accepte expressément, de **LA PLEINE PROPRIETE** des parts sociales à eux attribuées en rémunération des apports en numéraires par eux effectués dans la S.C.I "HOLIDAY HOMES", Société dont les caractéristiques essentielles ont été rapportées dans l'exposé qui précède, comme suit :

1° - Monsieur LOUAULT, fait donation de la pleine propriété de SEIZE (16) parts sociales qu'il détient dans la S.C.I "HOLIDAY HOMES", savoir :

. **SEIZE (16) parts sociales numérotées de UN (01) à SEIZE (16) inclus,**
..... 16 parts

2° - Madame LOUAULT née SOULARD, fait donation de la pleine propriété de SEIZE (16) parts sociales qu'elle détient dans la S.C.I "HOLIDAY HOMES", savoir :


.. **SEIZE (16) parts sociales numérotées de CINQUANTE ET UN (51) à SOIXANTE SIX (66) inclus,**
..... 16 parts

NATURE ET QUOTITES DES BIENS DONNES

Les biens donnés appartiennent aux personnes identifiées ci-dessus au paragraphe "**DONATEUR**", en pleine propriété, comme dépendant de la communauté de biens qui existe entre eux, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "**ETABLISSEMENT DE L'ORIGINE DE PROPRIETE**".

ETABLISSEMENT DE L'ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société, comme ayant été attribuées au donateur lors de la constitution en rémunération de son apport en numéraire, ainsi qu'il a été plus amplement indiqué dans l'exposé qui précède.




RESERVE DU DROIT DE RETOUR

"Le Donateur" réserve expressément à son profit le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil.

Ce droit de retour s'exercera sur tous les biens donnés pour le cas où "Le Donataire" viendrait à décéder avant "Le Donateur" sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant "Le Donateur".

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des conditions imposées au donataire, "Le Donateur" lui interdit formellement, sa vie durant, d'aliéner ou de remettre en gage les parts sociales données, et ce, à peine de nullité des aliénations ou constitutions de gages.

ACTION REVOCATOIRE

Si "Le Donataire" ne respectait l'ensemble des conditions de la donation, "Le Donateur" pourrait en demander la révocation.

RAPPORT A EFFECTUER PAR "LE DONATAIRE"

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport qui sera à effectuer par "Le Donataire".

Le rapport se fera pour moitié à chacune des successions des donateurs.

CONDITIONS GENERALES DE LA DONATION

La donation est consentie et acceptée sous les charges et conditions énumérées ci-après, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

FRAIS

Les frais de la donation et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du "Donateur" qui s'y oblige.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu ce jour.
Lajouissance des parts sociales ainsi données a lieu également à compter de ce jour.



EVALUATION

Les parts sociales biens données sont évalués à la somme unitaire de SEPT MILLE CENT VINGT CINQ FRANCS (7.125,00 Francs), soit pour les TRENTE DEUX (32) parts sociales données la somme globale de **DEUX CENT VINGT HUIT MILLE FRANCS (228.000,00 Francs), en pleine propriété.**

Soit donné par chaque donateur : **CENT QUATORZE MILLE FRANCS :**
 **114.000,00 Frs**

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

"Le Donataire" requiert l'application des abattements prévus par la loi.

DONATIONS ANTERIEURES

Le donateur déclare qu'il a consenti à son fils Cédric, donataire aux présentes, suivant acte reçu par Maître François JAMBON, Notaire Associé soussigné, le 26 Août 1994, une donation par préciput et hors part, d'une somme d'argent de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 Francs), soit une somme donnée par Monsieur LOUAULT de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 Francs) et par Madame LOUAULT née SOULARD de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 Francs).

Cet acte a été enregistré à SAINT-MALO NORD le 6 Septembre 1994, folio 79, bordereau 375/5 et n'a fait l'objet d'aucune perception au titre des droits de mutation à titre gratuit, compte tenu de l'abattement de 300.000,00 Francs sur chaque part donnée.

CALCUL DES DROITSDroits d'enregistrementBiens donnés par Monsieur LOUAULT à son fils Cédric

Biens donnés :114.000,00 Frs
 Résiduel d'abattement disponible :150.000,00 Frs

Droits dûs :
 Néant

Biens donnés par Madame LOUAULT née SOULARD à son fils Cédric

Biens donnés :114.000,00 Frs
 Résiduel d'abattement disponible :150.000,00 Frs

Droits dûs :
 Néant

l

H
 C4
 JRS

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété par "Le Donateur".
"Le Donataire" sera subrogé dans tous les droits du "Donateur" pour se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Monsieur Jean LOUAULT, sus-nommé, qualifié et domicilié, co-donateur aux présentes, intervient également en sa qualité de gérant de la SCI "HOLIDAY HOMES", fonctions auxquelles elle a été nommée en vertu de l'article 19 des statuts de ladite société, ce, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil et déclare accepter la présente donation en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispense les parties de la signification par acte d'huissier.

Deux copies authentiques du présent acte seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-MALO en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO auprès duquel la société émettrice des parts cédées est immatriculée en vue de son opposabilité aux tiers.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la réalisation de la cession qui précède, tous les associés de la société dont s'agit, ont décidé d'apporter à l'article 7 les modifications suivantes.

Par suite, cet article sera rédigé comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000 F), correspondant au montant des apports ci-dessus.

Il est divisé en 100 parts sociales de CENT (100,00 Francs) Francs chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- A M. Jean LOUAULT, cinquante parts numérotées de 1 à 50 50parts
- A Mme Marie-Reine SOULARD, cinquante parts numérotées de 51 à 100 50parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT PARTS SOCIALES 100parts

Par suite de la donation consentie par Monsieur et Madame LOUAULT-SOULARD suivant acte reçu par Maître François JAMBON, notaire associé à SAINT MALO le 19 Septembre 1997 contenant l'acceptation par la société, les parts sociales sont réparties de la façon suivante :

- A M. Jean LOUAULT, trente quatre parts numérotées de 17 à 50 34parts
- A Mme Marie-Reine SOULARD, trente quatre parts numérotées de 67 à 100 34parts

- A M. Cédric LOUAULT, trente deux parts
 numérotées de 1 à 16 et de 51 à 66
 32parts
 Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT PARTS
 SOCIALES
100parts

FORMALITES D'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'Enregistrement.

LE PRESENT ACTE rédigé sur **HUIT (08)** pages,
 A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
 Aux lieux et date indiqués en tête des présentes.

- Approuvés :
 Renvois: sans
 Mots rayés.....: sans
 Chiffres rayés: sans
 Lignes rayées ...: sans
 Barres tirées
 dans des blancs : sans

(Handwritten signatures and initials)
 [Signature 1] [Signature 2] [Signature 3]
 [Signature 4] [Signature 5]

Enregistré à St MALO-NORD, le 2 OCT. 1997
 n° 52 N° Bordereau N° A20/3
 Recu : Néant

Le Receveur Principal des Impôts
(Signature)
P.D.E.N.P

Pour COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur 9 pages
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire
associé désigné et certifiée par lui comme étant
la reproduction exacte de l'original ...



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Jambon', written over a horizontal line.