

RCS : ST NAZAIRE

Code greffe : 4402

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 ST NAZAIRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 D 00157

Numéro SIREN : 513 073 890

Nom ou dénomination : 21 rue Laraison

Ce dépôt a été enregistré le 03/02/2023 sous le numéro de dépôt 413

21 RUE LARAISON
Société Civile Immobilière au capital de 200 000,00 €
Siège à PREFAILLES (44470), 21 rue Joseph Laraison
SIREN numéro 513 073 890

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Le 11 janvier 2023

**A PREFAILLES (44470), 21 rue Joseph Laraison,
Au siège social de la société ci-après nommée.**

Les associés de la société dénommée **21 rue Laraison**, Société civile immobilière au capital de 200000 €, dont le siège est à PREFAILLES (44770), 21 rue Joseph Laraison, identifiée au SIREN sous le numéro 513073890 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE, se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire sur convocation verbale de la gérance** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation de l'augmentation du capital social par incorporation pour partie des comptes courants d'associés de Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN de 25.000,00 € par la création de 2 parts sociales nouvelles ;
- Modifier l'article 7 des statuts de la Société.
- Pouvoirs à conférer en vue de la signature des actes et des formalités.

L'assemblée est présidée par Monsieur Hubert LIFFRAN, agissant en qualité de gérant.

Le président constate que les associés possèdent ensemble la totalité du capital social, et qu'en conséquence, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Puis l'assemblée évoque les différents points à l'ordre du jour.

Après en avoir délibéré, le président met aux voix les résolutions suivantes :

1°/ L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le capital social était entièrement libéré, décide d'augmenter ledit capital social s'élevant actuellement à 200.000,00 euros, divisé en 16 parts sociales de 12.500,00 euros chacune, d'une somme de 25.000,00 euros pour le porter à 225.000,00 euros par l'incorporation au capital de cette somme prélevée à due concurrence sur les comptes courants d'associés de Monsieur Hubert LIFFRAN et de Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN.

Les nouvelles parts sociales émises, au nombre de DEUX (2), numérotées 17 et 18 au nominal de DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (12 500,00 EUR) chacune seront dès lors attribuées à Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence d'une part sociale chacun.

Les nouvelles parts sociales seront émises à leur montant nominal sans prime d'émission.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2°/ En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

« Le capital social, composé des biens ci-dessus, est fixé à deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur), par suite du rachat des parts à Mme Christiane DURAND-GASSELIN, signé le 9 juillet 2016 en l'étude de Maître KERAVEC et de l'augmentation de capital social signé le 12 janvier 2023 en l'étude de Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT.

Il est divisé en dix-huit (18) parts sociales de douze mille cinq cents euros (12 500,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 18, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 9 parts, portant les n° 1 à 4 et 9 à 12 et 17.*

- Madame Annick LIFFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 9 parts, portant les n° 5 à 8 et 13 à 16 et 18.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18 parts sociales. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3°/ L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à Monsieur Hubert LIFFFRAN, gérant de la société, pour signer au nom et pour le compte de la société tout actes notariés, faire toutes déclarations nécessaires et utiles et consentir toutes décharges de quelque nature qu'elles soient, et généralement faire le nécessaire ainsi qu'à l'office notarial BTB NOTAIRES ASSOCIES, sis à NANTES (44100), 106 Boulevard des Anglais pour accomplir toutes formalités de droit auprès du tribunal de commerce compétent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En outre, les associés déclarent en tant que de besoin, renoncer à se prévaloir des dispositions légales ou statutaires imposant un formalisme particulier quant à la convocation à cette assemblée générale et à ses délais, voulant que la présente résolution votée soit incontestable et définitive.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les associés.

Pour copie certifiée conforme par le gérant

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

12 JANVIER 2023

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

SCI 21 rue Laraison

100015605

JBT/JBT/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE ~~ONZE~~ JANVIER + ~~DOUZE~~
A NANTES (Loire-Atlantique), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,

Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT, Notaire associé de la Société à
Responsabilité Limitée dénommée « BTB NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un
Office Notarial à NANTES, 106, Boulevard des Anglais,

A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL
SOCIAL

A LA REQUETE DE :

1°/ Monsieur Hubert Michel Pascal **LIFFRAN**, retraité, époux de Madame
Annick **DURAND-GASSELIN**, demeurant à PREFAILLES (44770) 21 rue Joseph
Laraison.

Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 11 avril 1952.

Marié à la mairie de PREFAILLES (44770) le 6 septembre 1980 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2°/ Madame Annick **DURAND-GASSELIN**, retraitée, épouse de Monsieur
Hubert Michel Pascal **LIFFRAN**, demeurant à PREFAILLES (44770) 21 rue Joseph
Laraison.

Née à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) le 3 mars 1956.

Mariée à la mairie de PREFAILLES (44770) le 6 septembre 1980 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Madame Victoire SURIN, clerc en
formation domiciliée professionnellement en l'office notarial sis à NANTES (44100),

HL VS

106 Boulevard des Anglais aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PREFAILLES, du 11 janvier 2023, ci-annexée.

APPORTEUR(S)

La Société dénommée **21 rue Laraison**, Société civile immobilière au capital de 200000 €, dont le siège est à PREFAILLES (44770), 21 rue Joseph Laraison, identifiée au SIREN sous le numéro 513073890 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE.

SOCIETE

Monsieur Hubert Michel Pascal **LIFFRAN**, retraité, époux de Madame Annick **DURAND-GASSELIN**, demeurant à PREFAILLES (44770) 21 rue Joseph Laraison.
Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 11 avril 1952.
Marié à la mairie de PREFAILLES (44770) le 6 septembre 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

REPRESENTANT DE LA SOCIETE

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

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Hubert LIFFRAN

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Annick DURAND-GASSELIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

EXPOSE

1°/ CREATION DE LA SCI 21 RUE LARAISON

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 27 mai 2009, enregistré à la recette de SAINT NAZAIRE SUD-EST le 2 juin 2009 bordereau 2009/602 case n° 1, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 21 rue Laraison, ayant son siège social à PREFAILLES (44770), 21 rue Joseph Laraison, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

"L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement, et la disposition des biens et droits immobiliers dépendant notamment d'une villa et d'un terrain situés au 21 rue Joseph Laraison, à Pré failles (44770), et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, notamment l'emprunt de toute somme nécessaire à l'acquisition du bien ci-dessus ou à son amélioration, ainsi que l'affectation hypothécaire des biens qui ont fait l'objet du financement, et éventuellement le cautionnement d'un ou des associés, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société".

La capital social est de 200.000,00 € divisé en 16 parts sociales de 12,500,00 € chacune attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 4 parts, numérotées de 1 à 4 ;
- Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 4 parts, numérotées de 5 à 8 ;
- Madame Christiane DURAND-GASSELIN à concurrence de 8 parts sociales numérotées de 9 à 16 ;

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE, sous le numéro 513073890, depuis le 12 juin 2009 et identifiée au SIREN sous le numéro 513073890.

2°/ CESSION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 9 JUILLET 2016

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry KERAVEC, notaire à PORNIC, en date du 09 juillet 2016, il a été constatée la cession des 8 parts sociales appartenant à Madame Christiane DURAND-GASSELIN au profit de Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN.

Suite à la cession de parts sociales, le capital social est de 200.000,00 € divisé en 16 parts sociales de 12.500,00 € chacune attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 8 parts, numérotées de 1 à 4 et 9 à 12 ;
- Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 8 parts, numérotées de 5 à 8 et de 13 à 16 ;

La société est actuellement gérée par Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN, en leur qualité de co-gérants.

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les statuts prévoient en matière d'augmentation de capital ce qui suit littéralement rapporté :

« 10) Augmentation ou réduction de capital

HL VS

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise unanimement par les associés conformément aux présents statuts. notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement et unanimement agréés par les associés.

Le capital pourra à toute époque être réduit par retrait d'apports soit par remboursements égaux sur toutes les parts. ou par achat et annulation de parts. le tout par décision unanime des associés. conformément aux présents statuts. »

ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

Aux termes de l'assemblée générale ci-après relatée, il a été décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

ASSEMBLEE GENERALE

Concernant Monsieur Hubert LIFFRAN

L'apporteur est actuellement membre de la société et détenteur de HUIT (8) parts sociales numérotées 1 à 4 et de 9 à 12 en pleine propriété, son projet d'apport et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à son bénéfice a été porté à la connaissance des membres de la société, en assemblée générale le 11 janvier 2023.

Cette assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé le même jour l'augmentation proposée.

Elle figure au registre des délibérations.

Une copie certifiée conforme de la délibération est annexée.

Concernant Madame Annick LIFRAN née DURAND-GASSELIN

L'apporteur est actuellement membre de la société et détenteur de HUIT (8) parts sociales numérotées 5 à 8 et de 13 à 16 en pleine propriété, son projet d'apport et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à son bénéfice a été porté à la connaissance des membres de la société, en assemblée générale le 11 janvier 2023.

Cette assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé le même jour l'augmentation proposée.

Elle figure au registre des délibérations.

Une copie certifiée conforme de la délibération est annexée.

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par le ou les apporteurs à la société bénéficiaire :

AUGMENTATION DE CAPITAL

INCORPORATION DE COMPTE COURANT

Aux termes de l'assemblée générale en date du 11 janvier 2023, Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN ont décidé de procéder à une augmentation du capital social de la société par incorporation et compensation de leurs comptes courants d'associés respectifs pour la somme globale de 25.000,00 €.

L'assemblée générale extraordinaire a constaté que les apports en numéraire précédemment effectués à la société sont intégralement libérés.

Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN déclarent que ces comptes courants sont en parties certains, liquides et exigibles.

Les nouvelles parts sociales émises, au nombre de DEUX (2), au nominal de DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (12 500,00 EUR), sont dès lors attribuées à

1

HL VS

Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence d'une part sociale chacun.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution, aux apporteurs ci-après désignés, de DEUX (2) parts sociales nouvelles de DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (12 500,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 17 à 18 et réparties de la manière suivante :

- À Monsieur Hubert LIFFRAN à raison d'UNE (1) parts sociale numérotée 17.
- À Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à raison d'UNE (1) part sociale numérotée 18.

PROPRIETE – JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour. Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

L'apporteur aura seul droit aux dividendes, mis en paiement pendant les exercices ultérieurs, s'il en existe.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

L'apporteur reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes.

DISPENSE DE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément aux dispositions de l'article L227-1 du Code de commerce et par dérogation à l'article L 225-14 du même Code, les associés peuvent décider à l'unanimité que le recours à un commissaire aux apports n'est pas obligatoire si la valeur d'aucun apport en nature n'excède un montant fixé par décret et si la valeur totale de l'ensemble des apports en nature non soumis à l'évaluation d'un commissaire aux apports n'excède la moitié du capital.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts et compte tenu du nombre de titres sociaux qu'il détient consécutivement aux présentes, l'apporteur n'a pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des avantages fiscaux liés à cet article.

INTERVENTION DU REPRESENTANT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur LIFFRAN Hubert Michel Pascal, représentant de la société bénéficiaire, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente augmentation de capital ;

1

HL VS

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît l'effectivité de l'apport et son opposabilité à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts sont modifiés comme suit, par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social étant désormais fixé à la somme de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur) et dorénavant divisé en dix-huit (18) titres sociaux de douze mille cinq cents euros (12 500,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Les associés décident de modifier les statuts en conséquence et d'asseoir une nouvelle rédaction de l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le capital social, composé des biens ci-dessus, est fixé à deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur), par suite du rachat des parts à Mme Christiane DURAND-GASSELIN, signé le 9 juillet 2016 en l'étude de Maître KERAVEC et de l'augmentation de capital social signé le 12 janvier 2023 en l'étude de Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT.

Il est divisé en dix-huit (18) parts sociales de DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (12 500,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 18, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 9 parts, portant les n° 1 à 4 et 9 à 12 et 17.*
- *Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 9 parts, portant les n° 5 à 8 et 13 à 16 et 18.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18 parts sociales. »

Le représentant de la société déclare que les deux (2) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

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

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

7

HL VS

Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce compétent via le guichet unique par le notaire soussigné.

Le gérant de la société 21 RUE LARAISON, Monsieur Hubert LIFFRAN, donne tous pouvoirs à l'office notarial BTB NOTAIRES ASSOCIES à ce sujet.

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 du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexacts ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.).
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur neuf pages

Comprenant

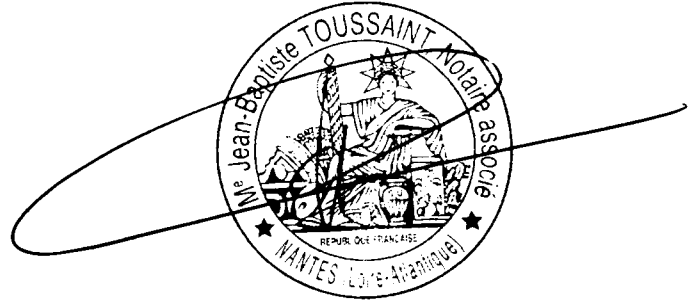
- renvoi approuvé : 1
- blanc barré : -
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : +
- mot rayé : 1

Paraphes

1 HL VS

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 10 pages, sans renvoi ni mot nul.



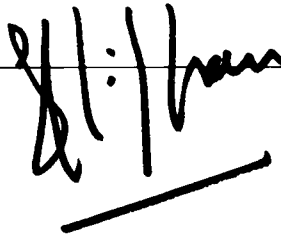
21 RUE LARAISON

Société Civile Immobilière au capital de 225 000,00 €
Siège à PREFAILLES (44470), 21 rue Joseph Laraison
SIREN numéro 513 073 890

STATUTS

Modifiés suite à l'augmentation de capital social du 12 janvier 2023

Pour copie certifiée conforme par le gérant



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.L. / L. L.', is written over a horizontal line. Below the signature is a short horizontal stroke.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 21 rue Laraison »

Ces statuts ont été rédigés le 27 mai 2009, date de la constitution de la SCI et enregistré au RCS de Saint Nazaire le 12 juin 2009,

Puis modifiés le 9 juillet 2016 suite à un acte de cession de parts sociales signé chez Maître KERAVEC, notaire à Pornic.

LES ASSOCIES

1) **Annick DURAND-GASSELIN**, conseillère principale d'éducation,

Demeurant à Chartres (28000), 12 rue Maurice Genevoix

Née à Lyon (6^{ème}), le 3 mars 1956,

De nationalité française

Epouse de Monsieur Hubert LIFFRAN avec lequel elle est mariée sous le régime légal à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Préfailles (44770) le 6 septembre 1980.

2) **Hubert LIFFRAN**, Avocat général à la cour de cassation

Demeurant à Chartres (28000), 12 rue Maurice Genevoix

Né à Paris (17^{ème}), le 11 avril 1952,

De nationalité française

Epouse de Madame Annick DURAND-GASSELIN avec lequel il est marié sous le régime légal à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Préfailles (44770) le 6 septembre 1980.

Lesquels ont établi de la manière suivante les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

1) Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous les propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

2) Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, ou autrement et la disposition des biens et des droits immobiliers dépendant notamment d'une villa et d'un terrain situés au 21 rue Joseph Laraison à Préfailles (44770), et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, notamment l'emprunt de toute somme nécessaire à l'acquisition du bien ci-dessus ou à son amélioration, ainsi que l'affectation hypothécaire des biens qui ont fait l'objet du financement, et éventuellement le cautionnement d'un ou des associés, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

3) Dénomination

La société prend la dénomination de SCI « 21 rue Laraison ».

4) Siège social

Le siège social est fixé à : Préfailles, 21 rue Joseph Laraison.

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

5) Durée, prorogation, dissolution

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Prorogation. Par décision extraordinaire et unanime des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés pour décider si la Société doit être prorogée.

Dissolution : La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction le jour de la dissolution de la société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

6) Apports pour la création de la SCI

Les sociétaires font apport à la société lors de sa création, à savoir :

- Monsieur Hubert LIFFRAN de la somme de cinquante mille euros (50 000)
- Madame Annick DURAND-GASSELIN épouse LIFFRAN, de la somme de cinquante mille euros (50 000)
- Madame Christiane DURAND-GASSELIN de la somme de cent mille euros (100.000)

Total des apports : deux cent mille euros (200 000).

Les fonds seront libérés au fur et à mesure de l'appel de la gérance.

Intervention des conjoints relativement aux apports des époux LIFFRAN (art 1832-2 du code civil).

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

Monsieur et Madame LIFFRAN/DURAND-GASSELIN, susnommés, chacun en ce qui le concerne comme époux mariés sous le régime légal.

Chacun reconnaît avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associé.

Chaque époux, déclare accepter le présent apport de son conjoint et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé concernant les apports de son conjoint, dans la présente société.

7) Capital social

Le capital social, composé des biens ci-dessus, est fixé à deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur), par suite du rachat des parts à Mme Christiane DURAND-GASSELIN, signé le 9 juillet 2016 en l'étude de Maître KERAVEC et de l'augmentation de capital social signé le 12 janvier 2023 en l'étude de Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT.

Il est divisé en dix-huit (18) parts sociales de DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (12 500,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 18, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 9 parts, portant les n° 1 à 4 et 9 à 12 et 17.
- Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 9 parts, portant les n° 5 à 8 et 13 à 16 et 18.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18 parts sociales.

8) Comptes courants associés

Chaque associé, peut, sur la demande de la gérance, et avec le consentement des associés, verser sur le compte bancaire de la Société les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux.

9) Décisions par les associés

On distingue ci-dessous les décisions unanimes où tous les sociétaires doivent donner leur accord, quelque soit leur nombre de parts, des décisions collectives ou appelées décisions d'un commun accord, qui se prennent à la majorité des 2/3 des parts.

10) Augmentation ou réduction de capital

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise unanimement par les associés, conformément aux présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la

société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement et unanimement agréés par les associés.

Le capital pourra à toute époque être réduit par retrait d'apports soit par remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision unanime des associés, conformément aux présents statuts.

11) Cessions de parts

Chaque part est indivisible.

1/ Toute cession de parts doit être constatée par un écrit : un acte authentique ou un acte sous seing privé, signé par tous les le cédant et le cessionnaire.

2/ Les cessions de parts entre ascendants et descendants interviennent sans l'accord des autres sociétaires, elles sont de droit. Elles doivent être signifiées aux associés au minimum 3 mois avant leur prise d'effet.

Les cessions de parts entre les associés, entre conjoints, entre frères et sœurs, requièrent l'accord unanime des associés.

3) Toutes les autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à l'unanimité selon la procédure d'agrément décrite ci-dessous.

Afin d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts à un tiers doit en faire la notification à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée ou par courrier électronique avec avis de réception en indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire. Dans les 3 mois de la réception de cette lettre par la Société, la Société doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts.

Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de six mois

La régularisation des cessions incombe à la gérance.

12) Droits et obligations des associés

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la Société conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code civil. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachées à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration : ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en reporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

Tout associé est tenu de tenir informé les autres associés de toute opération ou projet d'opération (ex : déclaration de valeur, projet de transmission) sur des parts sociales.

13) Administration de la société

La société est administrée par Annick LIFFRAN et Hubert LIFFRAN en qualité de gérants qui ont seuls la signature sociale donnée par les mots "Pour la SCI 21 rue Laraison", complétée par l'expression suivante « l'un des gérants », suivie de sa signature.

Le(s) premier(s) gérant(s) est (sont) nommé(s) par les statuts. Le(s) gérant(s) suivant(s) sont nommé(s) par l'assemblée générale par une décision collective (voir 9) ci-dessus) des associés pour une période de deux ans renouvelable par tacite reconduction.

Attributions et pouvoirs du (ou des) gérant(s) ou de la (ou des) gérante (s) :

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire et autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Il a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées.
- Il consent et accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.
- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs : il touche et reçoit toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscription, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement.
- Il présente les comptes de l'année passée et les projets à venir. Il établit ou fait établir un procès-verbal qui sera exécutoire si aucun associé ne s'y oppose.
- Il fait faire tous travaux et réparations qu'il juge nécessaires jusqu'à un montant 800 euros. Au-delà de cette somme il doit obtenir un accord collectif préalable de tous les associés. Cet accord n'est pas nécessaire en cas d'urgence, à charge pour lui d'en informer le plus vite possible les associés
- Il nomme et révoque tous les employés, détermine leurs traitement et salaire.
- Il peut, sous sa responsabilité personnelle, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.
- Il doit conserver à la société tout le temps et tous les soins nécessaires.

14) Année sociale, inventaire

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire ou état de situation de la société sera dressé chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans l'année suivante.

15) Répartition des bénéfices et pertes

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

16) Modifications statutaires

Les associés peuvent, d'un accord collectif, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

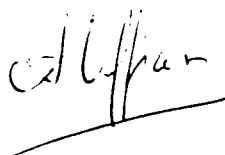
17) Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever soit entre les associés et les gérants soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Fait à Préfailles le 9 juillet 2016

Annick LIFFRAN



Hubert LIFFRAN

