

|                                  |
|----------------------------------|
| RCS : CAEN<br>Code greffe : 1402 |
|----------------------------------|

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

|                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numéro de gestion : 2009 B 00952<br>Numéro SIREN : 518 147 012<br>Nom ou dénomination : PHILIPPE CHRISTOPHE INVESTISSEMENTS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 16/10/2023 sous le numéro de dépôt 7657

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
LE VINGT-SIX AOÛT

Par-devant Maître Ludovic LELEU Notaire soussigné, membre de la société à responsabilité limitée dénommée "DES NOTAIRES A MES COTES" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à FALAISE (Calvados), rue des Sentes, zone Expansia,

Ont comparu :

**DONATION-PARTAGE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Donateur**

Monsieur Philippe Gérard, Patrick CHRISTOPHE, gérant de société, demeurant à LA HOGUETTE (14700), 12 route d'Ecouché, Hameau de Montalivet. Né à ARGENTAN (61200), le 20 février 1970.

Epoux en uniques noces de Madame Alexandra Ludivine Sandrine FREDDI.

Monsieur et Madame CHRISTOPHE mariés à la Mairie de FALAISE (14700), le 27 juillet 2002, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LE BRAS-FRESSARD, Notaire à FALAISE, le 13 juin 2002, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "LE DONATEUR"**  
**D'UNE PART**

**2) Donataires copartagés**

Mademoiselle Lola Liza Sarah CHRISTOPHE, étudiante, demeurant à LA HOGUETTE (14700), 12 route d'Ecouché.

Née à FALAISE (14700), le 23 septembre 2003.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Fille du donateur.

Mademoiselle Estelle Léa Anaëlle CHRISTOPHE, lycéenne, demeurant à LA HOGUETTE (14700), 12 route d'Ecouché.

Née à FALAISE (14700), le 21 février 2008.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Mineure, dont la représentation est assurée par Madame Alexandra CHRISTOPHE, demeurant à susnommée, en sa qualité de mère et administratrice légale, investie de l'autorité parentale [avec son époux, donateur aux présentes](#).

Fille du donateur.

Monsieur Tim Axel Elliot CHRISTOPHE, écolier, demeurant à LA HOGUETTE (14700), 12 route d'Ecouché.

Né à FALAISE (14700), le 11 mars 2014.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Mineur, dont la représentation est assurée par Madame Alexandra CHRISTOPHE, susnommée, en sa qualité de mère et administratrice légale, investie de l'autorité parentale [avec son époux, donateur aux présentes](#).

Fils du donateur.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

**3) Intervenant**

Madame Alexandra Ludivine Sandrine FREDDI, secrétaire administrative, épouse de Monsieur Philippe CHRISTOPHE, donateur, demeurant ensemble, née à LA FERTE MACE, le 07 mars 1979.

Intervenant pour accepter le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

Et pour accepter la donation pour le compte de ses deux enfants mineurs.

**Ci-après dénommée "LA CONJOINTE DU DONATEUR ou la MERE  
DES ENFANTS MINEURS"**

DE TROISIEME PART

**PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Philippe CHRISTOPHE est présent.

- Madame Alexandra FREDDI, conjointe du donateur, est présente.

En ce qui concerne le donataire :

- Mademoiselle Lola CHRISTOPHE est présente.
- Madame Alexandra CHRISTOPHE, mère de Mademoiselle Estelle CHRISTOPHE, est présente.
- Madame Alexandra CHRISTOPHE, mère de Monsieur Tim CHRISTOPHE, est présente.

**ETAT - CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

**EXPOSE**

Postérité du donateur- Le donateur s'est marié en premières et uniques noces à la mairie de FALAISE, le 27 juillet 2002. De cette union sont nés trois (3) enfants, seuls vivants ou représentés, nés de lui, tous donataires copartagés aux présentes.

**Cela exposé**, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

\*\*\*\*\*

**I - DONATION**

\*\*\*\*\*

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

**MASSE DES BIENS DONNES  
ET A PARTAGER**

\*\*\*\*\*

**ARTICLE 1 :**

Consistant en :

La totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

255 parts, numérotées de 1 à 255 pour une valeur de SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (786,00 €) chacune,

De la société dénommée "PHILIPPE CHRISTOPHE INVESTISSEMENTS", au capital de 1.400.000,00 €, divisé en 2.800 parts sociales d'une valeur nominale de 200,00 € chacune, dont le siège social est situé à FALAISE (14700), 5000 avenue de la Crosse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN et identifiée au SIREN sous le numéro 518 147 012.

Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, par Monsieur Philippe CHRISTOPHE, aux termes d'un acte sous seings privés en date du mois d'octobre 2009.

La société a pour objet l'activité de holding animatrice, l'acquisition, la souscription, l'apport, l'administration de titres de toutes sociétés, la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés, leur contrôle et leur gestion, la gestion de trésorerie de société, la fourniture de services administratifs, comptables, financiers et commerciaux à toutes filiales, la gestion de capitaux, titres, actions ou parts sociales. A titre accessoire, la réalisation de prestations de services. Et plus généralement la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ainsi que l'animation de ses filiales. Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. La société est actuellement gérée par Monsieur Philippe CHRISTOPHE, son unique associé, donateur aux présentes.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues en rémunération de ses apports décrits dans les statuts de la société demeurés ci-annexés.

Observation étant ici faite :

I - Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé notamment que les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts détenues par l'associé unique sont libres.

II - Qu'en cas de pluralité d'associés, les statuts actuels prévoient que seules les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, autres que le conjoint, les ascendants et descendants d'un associé, sont soumises à la procédure d'agrément prévue par les dispositions légales et réglementaires.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (200.430,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

## **ARTICLE 2 :**

Consistant en :

La totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

255 parts, numérotées de 256 à 510 pour une valeur de SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (786,00 €) chacune, de la société dénommée "PHILIPPE CHRISTOPHE INVESTISSEMENTS", susnommée et dont les caractéristiques sont ci-dessus établies.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (200.430,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

## **ARTICLE 3 :**

Consistant en :

La totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

255 parts, numérotées de 511 à 765 pour une valeur de SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (786,00 €) chacune, de la société dénommée "PHILIPPE CHRISTOPHE INVESTISSEMENTS", susnommée et dont les caractéristiques sont ci-dessus établies.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (200.430,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

\*\*\*\*\*

## **RECAPITULATIF ET DROITS DES PARTIES**

**TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNES : TROIS CENT MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (300.645,00 €).**

Biens propres du donateur : TROIS CENT MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (300.645,00 €).

---

Total de la masse à partager en nue-propriété : TROIS CENT MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (300.645,00 €).

---

Total général de la masse à partager : TROIS CENT MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (300.645,00 €).

---

Dont le tiers est de CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

\*\*\*\*\*

## **II - PARTAGE**

\*\*\*\*\*

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

### **FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS**

**LOT NUMERO 1 :** Ce lot attribué à Lola CHRISTOPHE, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 1.**

Pour son estimation à CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

***Soit, au total, la somme attribuée de CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).***

**LOT NUMERO 2 :** Ce lot attribué à Estelle CHRISTOPHE, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 2.**

Pour son estimation à CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

***Soit, au total, la somme attribuée de CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).***

**LOT NUMERO 3** : Ce lot attribué à Tim CHRISTOPHE, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 3**.

Pour son estimation à CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

***Soit, au total, la somme attribuée de CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).***

\*\*\*\*\*

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à CENT MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (100.215,00 €).

#### **ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT**

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

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

#### **CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

#### **CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

#### **DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

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

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

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

### **CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DES DONATAIRES**

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

### **ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

### **CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE**

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et

pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

### **PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé que chacun des donataires ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

### **CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE**

L'usufruitier pourra toucher seul, sur ses simples quittances et sans le concours des nus-propriétaires attributaires, les créances comprises parmi les biens donnés, avant même leur exigibilité, ainsi que les valeurs qui viendraient à être amorties ou remboursées.

Dans ces cas, l'usufruitier sera tenu de remployer les fonds dans le délai de trois mois de leur encaissement au nom de l'usufruitier et du donataire attributaire.

Il jouira en outre des prérogatives et assumera les obligations attachées à l'usufruit des valeurs cédées.

### **INTERVENTION DE MADAME ALEXANDRA FREDDI**

Aux présentes intervient :

Madame Alexandra Ludivine Sandrine FREDDI, secrétaire administrative,  
épouse de Monsieur Philippe CHRISTOPHE, donateur, demeurant ensemble,  
Née à LA FERTE MACE, le 07 mars 1979.

Laquelle, après avoir pris connaissance du présent acte, par la lecture qui lui en a été faite, déclare accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion

d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte d'huissier de justice/de commissaire de justice.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "PHILIPPE CHRISTOPHE INVESTISSEMENTS" seront modifiés comme suit :

"

Article 7 - Capital social :

*Le capital social est fixé à UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €), divisé en 2.800 parts d'une valeur nominale de 500,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 2.800, correspondant à des apports en numéraire à concurrence de 40 parts numérotées de 1 à 40 et à des apports en nature à concurrence de 2.760 parts numérotées de 41 à 2.800 et attribuées en totalité à Monsieur Philippe CHRISTOPHE, associé unique.*

*Par suite d'un acte de donation-partage reçue par Maître Ludovic LELEU, Notaire à FALAISE, les 24 et 26 août 2023, consentie par Monsieur Philippe CHRISTOPHE au profit de ses trois enfants, portant sur la nue-propriété d'une partie des parts de la société, l'usufruit étant réservé au profit de Monsieur Philippe CHRISTOPHE et de son épouse si elle lui survit, le capital est réparti comme suit :*

| Titulaire           | Parts en pleine propriété   | Parts en usufruit       | Parts en nue-propriété   |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Philippe CHRISTOPHE | 2035 parts<br>N° 766 à 2800 | 765 parts<br>N° 1 à 765 |                          |
| Lola CHRISTOPHE     |                             |                         | 255 parts<br>N° 1 à 255  |
| Estelle CHRISTOPHE  |                             |                         | 255 parts<br>N°256 à 510 |

|                           |  |  |                          |
|---------------------------|--|--|--------------------------|
| <b>Tim<br/>CHRISTOPHE</b> |  |  | 255 parts<br>N°511 à 765 |
|---------------------------|--|--|--------------------------|

*Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.*

"

Article 9 - Cession et transmission des parts sociales

Il doit être remplacé par ce qui suit :

"

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - A l'effet d'obtenir le consentement des associés, le projet de cession est notifié par le cédant à la société et à chacun de ses coassociés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Procédure de non-agrément - Les associés disposent d'un délai de TROIS MOIS pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, les rompus étant répartis par la gérance.

*Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.*

*La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.*

*En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.*

*Toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.*

*Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de TROIS mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.*

*Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, par moitié par le ou les cessionnaires au prorata des parts acquises.*

*Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.*

*Toutefois, le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. La partie diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.*

*Paiement du prix de cession - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.*

*Domaine de l'agrément - Réalisation forcée - Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre toutes personnes physiques ou morales existantes, à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe ci-dessus intitulé « cessions libres », d'un droit quelconque de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.*

*"*

## Article 12 - Décisions d'associés

*Le dernier alinéa de cet article ("Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des*

résultats, où il est réservé à l'usufruitier") devra être remplacé par le suivant :

*" Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives."*

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée.

Pouvoirs - Pour les formalités au greffe et d'annonces légales, Monsieur Philippe CHRISTOPHE, en sa qualité de gérant, donne tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude du Notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités de publication légale et auprès du Guichet unique des entreprises, consécutives aux modifications statutaires liées à la présente donation-partage.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens propres de Monsieur Philippe CHRISTOPHE - 300.645,00 €

#### **DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT MADAME LOLA CHRISTOPHE**

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à DEUX CENT QUINZE EUROS (215,00 €).

#### **DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT MADAME ESTELLE CHRISTOPHE**

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à DEUX CENT QUINZE EUROS (215,00 €).

### **DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT MONSIEUR TIM CHRISTOPHE**

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à DEUX CENT QUINZE EUROS (215,00 €).

### **LIQUIDATION DES DROITS**

#### **En ce qui concerne Madame Lola CHRISTOPHE**

|                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Base d'imposition                                                   | 100.215,00 €    |
| A déduire : abattement                                              | 100.000,00 €    |
| <b>Soit un montant taxable de</b>                                   | <b>215,00 €</b> |
| <b>Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)</b> | <b>11,00 €</b>  |

| Part nette taxable      | % | Montant      |
|-------------------------|---|--------------|
| inférieure à 215,00€    | 5 | 10,75        |
| <b>Total des droits</b> |   | <b>10,75</b> |

#### **En ce qui concerne Madame Estelle CHRISTOPHE**

|                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Base d'imposition                                                   | 100.215,00 €    |
| A déduire : abattement                                              | 100.000,00 €    |
| <b>Soit un montant taxable de</b>                                   | <b>215,00 €</b> |
| <b>Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)</b> | <b>11,00 €</b>  |

| Part nette taxable      | % | Montant      |
|-------------------------|---|--------------|
| inférieure à 215,00€    | 5 | 10,75        |
| <b>Total des droits</b> |   | <b>10,75</b> |

### **En ce qui concerne Monsieur Tim CHRISTOPHE**

|                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Base d'imposition                                                   | 100.215,00 €    |
| A déduire : abattement                                              | 100.000,00 €    |
| <b>Soit un montant taxable de</b>                                   | <b>215,00 €</b> |
| <b>Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)</b> | <b>11,00 €</b>  |

| Part nette taxable      | % | Montant      |
|-------------------------|---|--------------|
| inférieure à 215,00€    | 5 | 10,75        |
| <b>Total des droits</b> |   | <b>10,75</b> |

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse respective indiquée en tête des présentes.

### **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

## **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

## **DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS**

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

## **AIDE SOCIALE**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

### **REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE**

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

### **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **DEMANDE DE RESTITUTION - AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du DONATAIRE, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Le DONATAIRE donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie

authentique.

## **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 Électronique 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 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

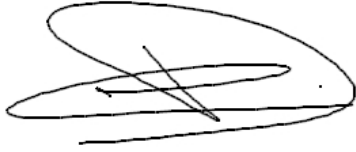
**DONT ACTE** sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à FALAISE,  
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Ludovic LELEU

|                                                                       |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur Philippe CHRISTOPHE<br>a signé à l'office<br>le 24 août 2023 |  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                          |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Mademoiselle Lola<br>CHRISTOPHE<br>a signé à l'office<br>le 24 août 2023 |  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Madame Alexandra<br>CHRISTOPHE<br>en son nom personnel et<br>représentant<br>Estelle CHRISTOPHE<br>Tim CHRISTOPHE<br>a signé à l'office<br>le 26 août 2023 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                             |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| et le notaire Me LELEU<br>LUDOVIC a signé<br>à l'office<br>L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS<br>LE VINGT-SIX AOÛT |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

**STATUTS DE LA SOCIETE**

**PHILIPPE CHRISTOPHE INVESTISSEMENTS**

\*\*\*\*\*

**Certifiés conformes à la date du 26 août 2023**

*certifié conforme  
le gérant*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.



Le soussigné :

M Philippe CHRISTOPHE  
né le 20 février 1970, à ARGENTAN (Orne),  
demeurant Ham Montalivet, 14700 LA HOGUETTE,  
marié avec Madame Alexandra FREDDI, sous le régime de la séparation des biens en vertu  
d'un contrat de mariage en date du 13 juin 2002, établi par Maître LEBRAS-FRESSARD,  
notaire à FALAISE - mariage célébré le 27 juillet 2002 à FALAISE, régime non modifié  
depuis, de nationalité française,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il a décidé  
d'instituer.

**ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur,  
ainsi que par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un  
ou plusieurs associés.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

L'activité de Holding animatrice  
L'acquisition, la souscription, l'apport, l'administration de titres de toutes sociétés ;  
La prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés, leur contrôle et leur  
gestion ;  
La gestion de trésorerie de sociétés ;  
La fourniture de services administratifs, comptables, financiers et commerciaux à toutes ses  
filiales ;  
La gestion de capitaux, titres, actions ou parts sociales ;  
A titre accessoire, la réalisation de prestations de services.

Et plus généralement la participation de la Société, par tous moyens, directement ou  
indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de  
sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion  
ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous  
fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de  
tous procédés et brevets concernant ces activités ainsi que l'animation de ses filiales.



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

### ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : PHILIPPE CHRISTOPHE INVESTISSEMENTS par abréviation PCI.

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

### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 5000 avenue de Crosse, 14700 FALAISE.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés, et en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

### ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### ARTICLE 6 - APPORTS

#### - Apports en numéraire

Toutes les parts sociales d'origine représentant des apports en numéraire sont libérées à hauteur de 100 % de leur valeur nominale.

M Philippe CHRISTOPHE, associé unique, apporte à la Société une somme de vingt mille euro (20 000 euro).

La totalité de cet apport en numéraire, soit la somme de 20 000 euro a été dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CREDIT MUTUEL (agence de FALAISE), ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.



- Apports en nature

M Philippe CHRISTOPHE, associé unique, apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens suivants :

60 parts sociales, numérotées de 11 à 70, de la société **PRO HABITAT CONSEILS**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8 000 euro, dont le siège social est à FALAISE (Calvados), 26 rue de CAEN, immatriculée sous le n° 448 580 803 au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Évalué globalement à 842 000 euro

51 parts sociales, numérotées de 1 à 41 et de 91 à 100, de la société **BRETAGNE HABITAT CONSEILS**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8 000 euro, dont le siège social est à FALAISE (Calvados), 26 rue de CAEN, immatriculée sous le n° 480 571 884 au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Évalué globalement à 280 000 euro

70 parts sociales, numérotées de 16 à 85, de la société **SERVICE HABITAT CONSEILS**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8 000 euro, dont le siège social est à FALAISE (Calvados), 26 rue de CAEN, immatriculée sous le n° 453 453 151 au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Évalué globalement à 254 640 euro

42 parts sociales, numérotées de 1 à 42, de la société **MAISON DU BIEN ETRE** Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8 000 euro, dont le siège social est à FALAISE (Calvados), 26 rue de CAEN, immatriculée sous le n° 502 099 468 au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Évalué globalement à 3 360 euro

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du [Date de l'établissement du rapport du commissaire aux apports], sous sa responsabilité, par M Michel CHEVALLIER, commissaire aux apports choisi parmi les Commissaires aux Comptes inscrits.

Ces parts sociales ont été acquises par M CHRISTOPHE lors de la souscription au capital social des sociétés **PRO HABITAT CONSEILS**, **BRETAGNE HABITAT CONSEILS**, **SERVICE HABITAT CONSEILS** et **MAISON DU BIEN ETRE**.  
En outre, par acte sous seing privés en date du 29 juin 2007, M CHRISTOPHE a acquis 10 parts, numérotées de 91 à 100, de la société **BRETAGNE HABITAT CONSEILS**.



*[Signature]*

Conformément à l'article 150-0 B du Code général des impôts, ces apports bénéficient de plein droit du sursis d'imposition.

**- Total des apports :**

Les apports en numéraire s'élèvent à 20 000 euro.

Les apports en nature s'élèvent à 1 380 000 euro.

Le montant total des apports s'élève à euro 1 400 000 euro.

**Article 7 - Capital social :**

Le capital social est fixé à UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €), divisé en 2.800 parts d'une valeur nominale de 500,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 2.800, correspondant à des apports en numéraire à concurrence de 40 parts numérotées de 1 à 40 et à des apports en nature à concurrence de 2.760 parts numérotées de 41 à 2.800 et attribuées en totalité à Monsieur Philippe CHRISTOPHE, associé unique.

Par suite d'un acte de donation-partage reçue par Maître Ludovic LELEU, Notaire à FALAISE, les 24 et 26 août 2023, consentie par Monsieur Philippe CHRISTOPHE au profit de ses trois enfants, portant sur la nue-propriété d'une partie des parts de la société, l'usufruit étant réservé au profit de Monsieur Philippe CHRISTOPHE et de son épouse si elle lui survit, le capital est réparti comme suit :

| Titulaire           | Parts en pleine propriété   | Parts en usufruit       | Parts en nue-propriété    |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Philippe CHRISTOPHE | 2035 parts<br>N° 766 à 2800 | 765 parts<br>N° 1 à 765 |                           |
| Lola CHRISTOPHE     |                             |                         | 255 parts<br>N° 1 à 255   |
| Estelle CHRISTOPHE  |                             |                         | 255 parts<br>N° 256 à 510 |
| Tim CHRISTOPHE      |                             |                         | 255 parts<br>N° 511 à 765 |

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

**ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS**

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

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

**ARTICLE 9 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

**Domaine de l'agrément** - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

**Cessions libres** - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

**Organe compétent** - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

**Procédure d'agrément** - A l'effet d'obtenir le consentement des associés, le projet de cession est notifié par le cédant à la société et à chacun de ses coassociés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être réalisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Procédure de non-agrément - Les associés disposent d'un délai de TROIS MOIS pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.

Toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de TROIS mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, par moitié par le ou les cessionnaires au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Toutefois, le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. La partie diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Paiement du prix de cession - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.

Domaine de l'agrément - Réalisation forcée - Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre toutes personnes physiques ou morales existantes, à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe ci-dessus intitulé « cessions libres », d'un droit quelconque de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

## ARTICLE 10 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision de l'associé unique ou par une décision ordinaire des associés.

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

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

M Philippe CHRISTOPHE, associé unique, assure la gérance de la Société sans limitation de durée.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement. Il sera remboursé, sur justificatifs, de ses frais de déplacement et de représentation.

En cas de décès de Monsieur Philippe CHRISTOPHE, Madame Alexandra FREDDI épouse CHRISTOPHE, son épouse, deviendra de plein droit gérante, pour une durée indéterminée.

De même, en cas d'incapacité temporaire ou permanente d'exercer ses fonctions de gérant par Monsieur Philippe CHRISTOPHE, médicalement constatée, Madame Alexandra FREDDI épouse CHRISTOPHE deviendra gérante pour la durée de ladite incapacité.

#### ARTICLE 11 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN GERANT OU UN ASSOCIE

Les conventions qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises aux procédures d'approbation et de contrôle prévues par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée. Elles ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

S'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, gérant ou non ; toutefois, le Commissaire aux Comptes ou à défaut le gérant non associé doivent établir un rapport spécial.

Les conventions conclues par l'associé unique ou par le gérant non associé doivent être mentionnées dans le registre des décisions de l'associé unique.

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

#### ARTICLE 12 - DECISIONS D'ASSOCIES

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

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

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

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

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

En cas de pluralité d'associés, chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

#### **ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

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

#### **ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2010.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

L'associé unique approuve les comptes annuels et décide l'affectation du résultat dans les six mois de la clôture de l'exercice social. S'il n'est pas gérant, le rapport de gestion, les comptes annuels, le texte des décisions à prendre et, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes lui sont adressés par la gérance avant la fin du cinquième mois suivant la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

## ARTICLE 15 -AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

Il est attribué à l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés détermine la part attribuée à chacun des associés. L'associé unique ou l'assemblée des associés détermine les modalités de mise en paiement des dividendes, qui doit intervenir dans un délai de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

De même, l'associé unique ou l'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

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

## ARTICLE 16 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

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

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

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

## ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION



La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la Société peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Le Tribunal de commerce saisi de l'opposition peut soit la rejeter, soit ordonner le paiement des créances, soit ordonner la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission à l'associé unique du patrimoine de la Société et la disparition de la personnalité morale de celle-ci n'interviennent qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Si la Société comprend un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

#### ARTICLE 18 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

#### ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et l'associé unique ou entre la Société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

#### ARTICLE 20 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES



Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, l'associé unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.

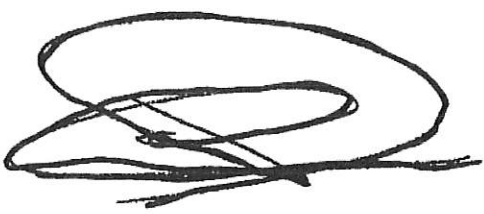
#### ARTICLE 21 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à M Philippe CHRISTOPHE et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à FALAISE  
Le octobre 2009  
En cinq (5) exemplaires originaux

|                                                                                      |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>M Philippe CHRISTOPHE</p> <p>Bon pour acceptation<br/>des fonctions de gérant</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

