RCS : VANNES
Code greffe : 5602

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 VANNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00311
Numéro SIREN : 898 366 323
Nom ou dénomination : ABARA

Ce dépôt a été enregistré le 09/10/2023 sous le numéro de dépôt 5245

SC ABARA
Société civile au capital de 208.116 euros
Siège social : 15 Rue du Porh Er Bleye
56870 BADEN
898 366 323 R.C.S. Vannes

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
du 16 janvier 2023
PROCES-VERBAL DE DELIBERATION

Le 16 janvier 2023
à 10h45

Les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social.
Chaque associé a été convoqué par la gérance effectué par lettre remise en main propre, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :
- Création dans les statuts d'un article troisième – REPARTITION DES DROITS FINANCIERS EN CAS DE DEMEMBREMENT dans le TITRE V – COMPTES SOCIAUX,
- Agrément de la donation de la nue-propriété de 208.014 parts par M. Laurent BARADU à Monsieur Achille BARADU et Mademoiselle Adèle BARADU,
- Modification de la répartition du capital social à l'article deuxième du Titre II – ARTICLE 7 - CAPITAL, sous réserve de la réalisation de la donation de parts sociales,

Sont présents à la réunion :

- Monsieur Laurent BARADU Propriétaire de	208.016 parts
- Monsieur Albert BARADU Propriétaire de	100 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	**208.116 parts**

L'assemblée est présidée par Monsieur Laurent BARADU, Gérant associé.

Monsieur le Président constate que les associés présents détiennent la totalité des parts sociales de la société.

L'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Monsieur le Président met à la disposition de l'assemblée :
- le projet d'acte de donation de la nue-propriété de parts de la SC ABARA par M. Laurent BARADU à Monsieur Achille BARADU et Mademoiselle Adèle BARADU,

Cette lecture faite personne ne demandant la parole, la résolution suivante figurant à l'ordre du jour est mise aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale décide de substituer au premier alinéa dudit paragraphe un alinéa rédigé comme suit :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, ordinaires et extraordinaires, sauf pour les décisions suivantes où le droit de vote appartient au nu-propriétaire :
- Modification de la forme sociale
- Changement de nationalité, prorogation, dissolution anticipée de la société.

AB

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de modifier comme suit l'ARTICLE 25 « CONVENTION DE REPARTITION EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE » dans le TITRE V – « COMPTES SOCIAUX », rédigé comme suit :

ARTICLE 25 – CONVENTION DE REPARTITION EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Convention de répartition en cas de démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété, et concernant les bénéfices et produits, il est opéré une distinction selon les modalités suivantes :
a) Toute distribution de résultat courant ou toutes sommes prélevées sur le report à nouveau provenant d'un résultat courant, profitera à l'usufruitier en pleine propriété ;
b) Toute distribution de dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel profitera conjointement au nu-propriétaire et à l'usufruitier, en appliquant l'une des deux options suivantes, au choix de l'usufruitier seul :
- soit un report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les titres sociaux :
i) en cas de distribution par la société d'un actif consomptible, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit en application des dispositions de l'article 587 du Code civil,
ii) en cas de distribution par la société d'un actif non consomptible, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien attribué en application du mécanisme de la subrogation réelle ;
- soit une répartition en pleine propriété à opérer en fonction de la valeur respective de chacun des droits démembrés, valeur déterminée selon le barème prévu par l'article 669 du CGI.
En cas de mise en distribution de sommes prélevées sur le poste « Report à Nouveau » dont l'origine serait un résultat exceptionnel, ou sur le poste « Réserves », celles-ci seront attribuées dans les conditions précitées prévues pour la répartition des dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel.
Pour l'application de ce qui précède :
- Le résultat exceptionnel est celui provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé (i) de la société ou (ii) de toute société dans laquelle cette dernière détiendrait une participation ;
- Le résultat courant est celui ne constituant pas un résultat exceptionnel.

Répartition de l'impôt
Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.
Par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation de toutes les pertes pouvant être subies par la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du projet d'acte de donation, décide d'agréer la donation de la nue-propriété de 208.014 parts sociales évaluées en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES d'EURO par part, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES pour la nue-propriété des 208.014 parts données par Monsieur Laurent Michel Françis BARADU, Directeur d'agence immobilière, demeurant à BADEN (56870) 15 rue de Porh er Bleye, né à LA FERTE MACE (61600) le 29 janvier 1978.

LB AB

Et en conséquence d'agréer en qualité d'associés, conformément à la loi et au paragraphe I – « Mutation entre vifs » de l'ARTICLE 11 – « MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE» du « Titre III – PARTS SOCIALES » des statuts :
Monsieur Achille Michel Albert BARADU, lycéen, demeurant à SAO POLO (4510020) rue Jerusalem 60, né à FLERS (61100) le 22 juillet 2008, célibataire, de nationalité française.
Et
Mademoiselle Adèle Marie Maggy BARADU, collégienne, demeurant à SAO POLO (4510020) rue Jerusalem 60, née à FLERS (61100) le 20 juin 2010, célibataire, de nationalité française.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la donation de parts agréée sous la résolution qui précède, décide de modifier comme suit l'article 7 « CAPITAL » du TITRE II – « APPORTS – CAPITAL SOCIAL » des statuts :

ARTICLE 7 – CAPITAL
Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT HUIT MILLE CENT SEIZE EUROS (208 116,00 EUR).
Il est divisé en 208.116 parts d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 208.116 attribuées aux associés ainsi qu'il suit :
- Monsieur Laurent BARADU, savoir :
  - 2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2,
  - 208.014 parts en usufruit numérotées de 3 à 208.016
- Monsieur Albert BARADU, 100 parts en pleine propriété numérotées de 208.017 à 208.116.
- Monsieur Achille BARADU, 104.007 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3 à 104.009,
- Mademoiselle Adèle BARADU, 104.007 parts sociales en nue-propriété numérotées de 104.010 à 208.016.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée et il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les Gérants et les associés.

AB.
LD

Monsieur Laurent BARADU

Monsieur Albert BARADU

OFFICE NOTARIAL
CHARLOTTE WAUTIER

DONATION Par M. Laurent BARADU
A ses neveu et nièce

CWA/HLO/
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le SEIZE JANVIER,
A VANNES, 22 boulevard de la Résistance,
PARDEVANT Maître Charlotte WAUTIER Notaire titulaire d'un Office Notarial à VANNES (Morbihan), 22 boulevard de la Résistance,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Laurent Michel Francis **BARADU**, Directeur d'agence immobilière, demeurant à BADEN (56870) 15 rue de Porh er Bleye.
Né à LA FERTE MACE (61600) le 29 janvier 1978.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Guillaume Jean-Marie DAVID un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Jean-Marie CHAUVAC, notaire à PLOUHA, le 18 décembre 2012.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATEUR**"

DONATAIRES :

Monsieur Achille Michel Albert **BARADU**, lycéen, demeurant à SAO POLO (4510020) (BRESIL) rue rua Jerusalem 60.
Né à FLERS (61100) le 22 juillet 2008.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Adèle Marie Maggy **BARADU**, collégienne, demeurant à SAO POLO (4510020) (BRESIL) rue rua Jerusalem 60.

Née à FLERS (61100) le 20 juin 2010.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence de moitié chacun.

Ci-après dénommés " le **DONATAIRE**" ou " les **DONATAIRES**",

Le neveu et la nièce du **"DONATEUR"**, comme étant issus tous deux de l'union de Monsieur Olivier Ernest Henri BARADU, le frère du **DONATEUR**, et de Madame Hélène Marie Colette MARGUERITE,

Monsieur Olivier BARADU et Monsieur Laurent BARADU, le **DONATEUR**, étant eux-mêmes issus de l'union de Monsieur Albert Ernest Henri Paul BARADU et de Madame Marguerite Jeannine Irène LÉVEILLET, leurs parents.

Ainsi qu'il en a été justifié auprès du notaire soussigné par la production des livrets de famille de Monsieur BARADU/MARGUERITE et de Monsieur et Madame Albert BARADU/LÉVEILLET, dont une copie est ci-annexée.

INTERVENANT

Monsieur Guillaume Jean-Marie **DAVID**, formateur, demeurant à BADEN (56870) 15 rue de Porh er Bleye.

Né à LA FLECHE (72200) le 7 janvier 1979.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Laurent Michel Francis BARADU un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Jean-Marie CHAUVAC, notaire à PLOUHA, le 18 décembre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

.../...

Donataires mineurs

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs non émancipés.

Par suite, ils sont représentés aux présentes par leur grand-père, conformément aux dispositions de l'article 935 du Code civil :

Monsieur Albert Ernest Henri Paul **BARADU**, retraité, époux de Madame Marguerite Jeannine Irène **LEVEILLET**, demeurant à LONRAI (61250) 7 rue du Ronceray.

Né à ARGENTAN (61200) le 30 mars 1952.

Marié à la mairie de JOUE-DU-BOIS (61320) le 25 août 1973 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.

En application des dispositions de l'article 384 du Code civil, la donation est faite à leur profit à condition que les biens qui leur sont donnés soient administrés par un tiers administrateur comme stipulé plus amplement ci-après.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte expressément :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS DONNES

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

DONT LES PARTS SONT PRESENTEMENT DONNES

La société dénommée « ABARA » dont les parts sociales sont présentement données et partagées présente les caractéristiques suivantes :

- dénomination sociale : ABARA.
- forme : société civile
- objet : « *La société a pour objet, en France et à l'étranger :*

- l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de toutes valeurs mobilières, actions, parts sociales, et généralement tous titres et droits quelconques émis par toutes sociétés,

- l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de toutes parts de sociétés civiles immobilières et de tous immeubles,

- la réalisation de tous placements et emplois de fonds et valeurs, - toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou de nature à faciliter son développement.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.»

- siège social :.BADEN (56870) 15 Rue du Porh Er Bleye
- durée : 99 ans jusqu'au 19 avril 2120
- numéro d'identification SIREN : 898 366 323 R.C.S .Vannes,
- capital social : 208.116 parts de un euro (1,00 €) chacune, libérées intégralement.
- gérance : la société est actuellement gérée par Monsieur Laurent BARADU.
- l'exercice social commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre de chaque année.

Un KBIS de ladite société est demeuré ci-annexé.

AGREMENT DE LA PRESENTE DONATION

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Il résulte d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 16 janvier 2023, que l'assemblée générale des associés à donner l'agrément à la présente transmission de parts prévu par l'article 11 paragraphe I des statuts, par décision collective extraordinaire adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts sociales existantes bénéficiant du droit de vote, conformément aux dispositions prévues à l'article 21 des statuts.

Article un

La nue-propriété des 104.007 parts sociales numérotées de 3 à 104.009 de la société civile dénommée ABARA dont le siège social est à BADEN (56870) 15 Rue du Porh Er Bleye au capital de 208.116,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 366 323.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT UN MILLE NEUF CENT VINGT-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (101.926,86 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge à 60% soit SOIXANTE ET UN MILLE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES (61.156,12 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES,

Ci ..... 40.770,74 EUR

Article deux

La nue-propriété des 104.007 parts sociales numérotées de 104.010 à 208.016 de la société civile dénommée ABARA dont le siège social est à BADEN (56870) 15 Rue du Porh Er Bleye au capital de 208.116,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 366 323.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT UN MILLE NEUF CENT VINGT-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (101.926,86 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge à 60% soit SOIXANTE ET UN MILLE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES (61.156,12 EUR),

Soit pour **la** nue-propriété d'une valeur de QUARANTE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES,

Ci ..... 40.770,74 EUR

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

Désignation d'un tiers administrateur

La donation est réalisée à la condition expresse que les biens donnés soient administrés par un tiers et, par suite, ne soient pas soumis à l'administration légale, et que la jouissance légale soit exclue.

À cet effet, le **DONATEUR** se désigne lui-même comme tiers administrateur.

A titre subsidiaire, en cas de décès, absence, survenance d'une incapacité mentale ou physique, mettant Monsieur Laurent **BARADU** dans l'impossibilité de remplir ses fonctions de tiers administrateur, le **DONATEUR** désigne comme tiers administrateur :

Monsieur Olivier BARADU, Responsable Hygiène Sécurité Environnement et Transport, époux de Madame Hélène MARGUERITE, demeurant à SAO POLO (4510020) (BRESIL) rua Jerusalem 60.

Né à LA FERTE MACE (61600) le 6 juillet 1974.

Marié à la mairie de DOMFRONT (61700) le 10 avril 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BACHELOT, notaire à MORTAGNE-AU-PERCHE (61400), le 27 mars 2004.

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

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

En cas de décès, absence, survenance d'une incapacité mentale ou physique, mettant Monsieur Olivier BARADU dans l'impossibilité de remplir ses fonctions de tiers administrateur, le **DONATEUR** désigne Monsieur Guillaume DAVID, susnommé, comme tiers administrateur.

Absence :

L'absence du tiers administrateur, au sens des articles 112 et 120 du Code civil, sera constatée par jugement rendu par le Juge des Tutelles constatant la présomption d'absence.

Incapacité mentale ou physique :

L'incapacité du tiers administrateur sera constatée par un certificat médical émanant d'un médecin choisi sur la liste mentionnée à l'article 431 du Code civil et constatant que le tiers administrateur ne parvient plus même temporairement à

pourvoir seul à ses intérêts, en raison d'une altération, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés physiques.

Les fonctions du tiers administrateur successif prendront fin dès la constatation du rétablissement des capacités du tiers administrateur empêché.

Le rétablissement des facultés du tiers administrateur empêché sera constaté par un certificat médical délivré par un médecin agrée, choisi sur la liste mentionnée à l'article 431 du Code civil.

Pouvoirs du tiers administrateur

Le tiers administrateur aura tous pouvoirs de conservation, d'administration et de disposition sur les biens donnés.

.../...

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** aura la nue-propriété des titres sociaux à compter de ce jour.
Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit sa vie durant et ainsi qu'il suit.
Le **DONATAIRE** n'aura la jouissance des biens donnés :
- qu'au décès du **DONATEUR**
ou
- le jour de l'anniversaire des soixante ans de Monsieur Guillaume DAVID son partenaire susnommé, s'il lui survit en cette qualité, à 17 heures.

En effet, le **DONATEUR** constitue, sur les biens donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de Monsieur Guillaume DAVID s'il lui survit en cette qualité, jusqu'au jour de l'anniversaire de ses soixante ans, et ce, aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang, ce qui est expressément accepté par Monsieur Guillaume DAVID.

Il est expressément convenu que l'exercice par Monsieur Guillaume DAVID de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, le cas échéant, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le **DONATAIRE** aura droit aux produits des titres donnés qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour, dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts.

Fiscalité et formalités de l'usufruit successif

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier partenaire, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de partenaire, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas de dissolution du Pacs, d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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

REGLES APPLICABLES EN CAS DE CESSION DES BIENS DONNES

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de cession des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

Le prix de cession des biens donnés sera versé en totalité à l'usufruitier, qui disposera sur cette créance monétaire d'un quasi-usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

L'acquéreur ou le rédacteur de l'acte de cession sera déchargé de toute responsabilité tant à l'égard de l'usufruitier que des nus-propriétaires par la remise de l'entier prix à l'usufruitier.

L'usufruitier sera dispensé des obligations de caution, remploi et de dresser inventaire tels que prévues par le Code civil à la charge de l'usufruitier.

Pendant toute la durée de l'usufruit, les nus-propriétaires seront créanciers à l'égard de l'usufruitier d'une somme équivalente au moins au montant de la somme démembrée ; cette créance deviendra exigible au jour de l'extinction de l'usufruit, c'est-à-dire au jour du décès de l'usufruitier.

Dans l'hypothèse où la cession entraînerait une taxation quelconque résultant des dispositions fiscales alors en vigueur, l'usufruitier devra en assurer globalement le règlement par prélèvement sur les fonds à lui versés, la créance de restitution dont il est débiteur étant réduite du montant des sommes réglées pour le compte des nus-propriétaires.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** pourront, au contraire d'un commun accord, remployer le produit de ces aliénations dans tous biens, afin de permettre le report des droits démembrés sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte démembré portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

REGLES APPLICABLES EN CAS D'APPORT DES BIENS DONNES

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts.

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

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

Il est ci-après rappelé les articles des statuts relatifs au démembrement :

« TITRE III - PARTS SOCIALES

(...)

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

(...)

Démembrement

L'assemblée générale décide de substituer au premier alinéa dudit paragraphe un alinéa rédigé comme suit :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, ordinaires et extraordinaires, sauf pour les décisions suivantes où le droit de vote appartient au nu-propriétaire :

- *Modification de la forme sociale*
- *Changement de nationalité, prorogation, dissolution anticipée de la société. »*

TITRE V – COMPTES SOCIAUX

(...)

ARTICLE 25 – CONVENTION DE REPARTITION EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Convention de répartition en cas de démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété, et concernant les bénéfices et produits, il est opéré une distinction selon les modalités suivantes :

a) Toute distribution de résultat courant ou toutes sommes prélevées sur le report à nouveau provenant d'un résultat courant, profitera à l'usufruitier en pleine propriété ;

b) Toute distribution de dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel profitera conjointement au nu-propriétaire et à l'usufruitier, en appliquant l'une des deux options suivantes, au choix de l'usufruitier seul :

- soit un report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les titres sociaux :

i) en cas de distribution par la société d'un actif consomptible, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit en application des dispositions de l'article 587 du Code civil,

ii) en cas de distribution par la société d'un actif non consomptible, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien attribué en application du mécanisme de la subrogation réelle ;

- soit une répartition en pleine propriété à opérer en fonction de la valeur respective de chacun des droits démembrés, valeur déterminée selon le barème prévu par l'article 669 du CGI.

En cas de mise en distribution de sommes prélevées sur le poste « Report à Nouveau » dont l'origine serait un résultat exceptionnel, ou sur le poste « Réserves », celles-ci seront attribuées dans les conditions précitées prévues pour la répartition des dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel.

Pour l'application de ce qui précède :

- Le résultat exceptionnel est celui provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé (i) de la société ou (ii) de toute société dans laquelle cette dernière détiendrait une participation ;

- Le résultat courant est celui ne constituant pas un résultat exceptionnel.

Répartition de l'impôt

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

Par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation de toutes les pertes pouvant être subies par la société.

MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

PUBLICATION

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

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Monsieur Laurent BARADU, susnommée, intervient aux présentes en qualité de gérant de la société à l'effet de reconnaître la présente donation opposable à la société et dispenser le notaire soussigné de toute signification.

.../...

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT, rédigée sur NEUF (9) pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par Maître Charlotte WAUTIER, notaire à VANNES, et ne comportant aucun renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé.



ABARA

Société civile au capital de 208.116 euros

Siège social : 15 Rue du Porh Er Bleye

56870 BADEN

898 366 323 R.C.S. Vannes

STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 16 JANVIER 2023



OFFICE NOTARIAL
CHARLOTTE WAUTIER

STATUTS

SC ABARA

100061801
CWA/CBO/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE SEPT AVRIL

A VANNES (Morbihan), 22 boulevard de la Résistance, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Charlotte WAUTIER, Notaire titulaire d'un Office Notarial à VANNES (Morbihan), 22 boulevard de la Résistance ,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

A la requête de :

1°) Monsieur Laurent Michel Françis **BARADU**, Directeur d'agence immobilière, demeurant à BADEN (56870) 15 rue de Porh er Bleye.

Né à LA FERTE MACE (61600) le 29 janvier 1978.

Ayant conclu avec Monsieur Guillaume Jean-Marie DAVID un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Jean-Marie CHAUVAC, notaire à PLOUHA, le 18 décembre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Albert **BARADU**, retraité, époux de Madame Marguerite **LEVEILLET**, demeurant à LONRAI (61250) 7 rue du Ronceray.

Né à ARGENTAN (61200) le 30 mars 1952.

Marié à la mairie de JOUE-DU-BOIS (61320) le 25 août 1973 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.

Intervention :

- La société RESOLIMMO, Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 Euros, dont le siège est sis 9 avenue Victor Hugo – 56000 VANNES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Vannes sous le numéro 833 871 585.

- La société APOLLINE, société civile au capital de 1.000 Euros, dont le siège est sis à BADEN (56870), 15 rue du Port er Bleye, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 788 698 421.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Laurent BARADU est présent à l'acte.

- Monsieur Albert BARADU, est représenté à l'acte par Monsieur Laurent BARADU susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 6 avril 2021, dont une copie est ci-annexée.

- La société RESOLIMMO est représentée à l'acte par Monsieur Laurent BARADU, agissant en qualité de gérant non révoqué et non démissionnaire ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- La société APOLLINE est représentée à l'acte par Monsieur Laurent BARADU, agissant en qualité de gérant non révoqué et non démissionnaire ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, 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 DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Laurent BARADU

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

Concernant Monsieur Albert BARADU

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

Concernant la société RESOLIMMO

- Extrait d'immatriculation.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société APOLLINE

- Extrait d'immatriculation.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE
STATUTS
Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 - FORME ET INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de toutes valeurs mobilières, actions, parts sociales, et généralement tous titres et droits quelconques émis par toutes sociétés,
- l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de toutes parts de sociétés civiles immobilières et de tous immeubles,
- la réalisation de tous placements et emplois de fonds et valeurs,
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou de nature à faciliter son développement.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée : ABARA**.**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à : BADEN (56870), 15 rue du Porh er Bleye**.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés effectuent les apports en nature suivants à la société :

Monsieur Laurent BARADU **:**

- QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts de la société RESOLIMMO susnommée
- SIX CENT SOIXANTE-SIX (666) parts de la société APOLLINE susnommée

Monsieur Albert BARADU **:**

- UNE (1) part de la société RESOLIMMO susnommée

A – Caractéristiques de la société RESOLIMMO (dont la totalité des parts est apportée)

La société RESOLIMMO est une société à responsabilité limitée dont le siège est sis à VANNES (56000), 9 Avenue Victor Hugo, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 833 871 585 et a pour objet :

Conseil et formation auprès des entreprises & des particuliers, des organismes publics & privés dans tous les domaines ; consultant en immobilier ; intermédiation en rapprochement d'entreprises et transactions diverses, administrateur et marchand de biens, apporteur d'affaires.

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.

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.

Ci-après « RESOLIMMO »

A ce jour, son capital s'élève à DIX MILLE EUROS (10.000 euros) et est divisé en 100 parts d'une valeur nominale de CENT EUROS (100 euros) chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.

Elle n'a pas consenti ou émis d'autres titres, valeurs mobilières ou droits donnant accès ou non à son capital.

Son gérant actuel est Laurent BARADU.

Elle a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VANNES le 19 décembre 2017, pour une durée de 99 années.

Son exercice social commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre de chaque année.

B – Caractéristiques de la société APOLLINE (dont une partie des parts est apportée)

La société APOLLINE est une société civile immobilière dont le siège est sis à BADEN (56870), 15 rue du Port er Bleye, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 788 698 421 et a pour objet :

- *L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens immeubles ;*
- *Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.*

Ci-après « APOLLINE »

A ce jour, son capital s'élève à MILLE EUROS (1.000 euros) et est divisé en 1.000 parts d'une valeur nominale d'UN EURO (1 euro) chacune, non libérées et toutes de même catégorie, actuellement réparties comme suit :

- A Monsieur Laurent BARADU

  666 parts numérotées de 1 à 666, ci 666 parts

- A Monsieur Olivier BARADU

  334 parts numérotées de 667 à 1.000, ci 334 parts

  TOTAL : 1 000 parts

Son gérant actuel est Laurent BARADU.

Elle a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES le 11 octobre 2012, pour une durée de 50 années.

Son exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Les 666 parts sociales apportées par Monsieur Laurent BARADU n'étant pas libérées, le paiement de la somme correspondant à la libération des parts sociales, soit la somme de SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS (666,00 EUR) incombera à celui qui aura la qualité d'associé au moment où le versement complémentaire deviendra exigible, la société ABARA ou toute personne à laquelle cette dernière aurait transmis lesdites parts non libérées.

C – Motif et but des apports de parts sociales

Les apports de parts sociales visent à organiser la détention du patrimoine et à en faciliter la transmission.

D – Evaluation des apports

Pour valoriser les titres apportés, il a été procédé à une revalorisation des actifs détenus par les sociétés dont les titres sont apportés.

E – Agréments

1. L'article 10, 1- des statuts de la société RESOLIMMO prévoit un agrément préalable dans l'hypothèse des présents apports.

Ces agréments ont été obtenus aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société régulièrement convoquée en date du 2 avril 2021.

2. L'article 11 des statuts de la société APOLLINE prévoit un agrément préalable dans l'hypothèse du présent apport.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société régulièrement convoquée en date du 3 avril 2021.

F – Description et évaluation des apports

Les apporteurs font les apports suivants, sous les garanties ordinaires et de droit :

1. Apport des titres de la société RESOLIMMO

- Monsieur Laurent BARADU apporte QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts de la société RESOLIMMO susnommée, libres de toute sûreté.

Ledit apport est évalué à CENT CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (157 267,00 EUR).

- Monsieur Albert BARADU apporte UNE (1) part de la société RESOLIMMO susnommée, libre de toute sûreté.
  Ledit apport est évalué à CENT EUROS (100,00 EUR).

2. Apport de titres de la société APOLLINE

- Monsieur Laurent BARADU apporte SIX CENT SOIXANTE-SIX (666) parts de la société APOLLINE susnommée, libres de toute sûreté.
  Ledit apport est évalué à CINQUANTE MILLE SEPT CENT QUARANTE-NEUF EUROS (50 749,00 EUR).

Ci-après, « les apports »

Les apporteurs étant des personnes physiques, les parts sociales apportées le sont à leur valeur réelle.

Les apports sont consentis nets de tout passif.

Les apporteurs déclarent que les parts sociales apportées objet de leur apport ne sont grevées d'aucune inscription, notamment de nantissement, ce qui est corroboré par les consultations du registre des gages sans dépossession en date du 29 mars 2021 concernant la société RESOLIMMO et d'un état d'endettement vierge à la date du 23 mars 2021 concernant la société APOLLINE

La société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des parts sociales apportées à compter de ce jour.

Comme conséquence des présents apports, les statuts de la société RESOLIMMO et de la société APOLLINE seront mis à jour à l'effet de mettre à jour la nouvelle répartition de leur capital.

Les parts apportées le seront « coupon 2020 attaché » ce qui signifie que la société bénéficiaire aura droit à toute distribution des résultats des sociétés RESOLIMMO et APOLLINE relative aux exercices clos en 2020.

G - Origine de propriété des parts apportées

1. Les parts sociales de la société RESOLIMMO apportées appartiennent aux apporteurs pour les avoir reçues, à savoir :

- Monsieur Laurent BARADU en rémunération de son apport en numéraire effectué à ladite société, lors de sa constitution.

- Monsieur Albert BARADU en rémunération de son apport en numéraire effectué à ladite société, lors de sa constitution.

2. Les parts sociales de la société APOLLINE apportées appartiennent Monsieur Laurent BARADU en rémunération de son apport en numéraire effectué à ladite société, lors de sa constitution.
   Il est ici précisé que ledit apport en numéraire n'a pas été libéré lors de la constitution de la société ni ultérieurement, et que comme stipulé ci-dessus le paiement de la somme correspondant à la libération des parts sociales, soit la somme de SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS (666,00 EUR) incombera à celui qui aura

la qualité d'associé au moment où le versement complémentaire deviendra exigible, la société ABARA ou toute personne à laquelle cette dernière aurait transmis lesdites parts non libérées.

H - Rémunération des apports

1. Apports de Monsieur Laurent BARADU

- L'apport en nature des QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales de la société RESOLIMMO qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Laurent BARADU de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SEPT (157 267) parts au nominal d'UN EURO (1,00 EUR), entièrement libérées, numérotées de 1 à 157.267.
- L'apport en nature des SIX CENT SOIXANTE-SIX (666) parts sociales de la société APOLLINE qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Laurent BARADU de CINQUANTE MILLE SEPT CENT QUARANTE-NEUF (50.749) parts au nominal d'UN EURO (1,00 EUR), entièrement libérées, numérotées de 157.268 à 208.016.

2. Apport de Monsieur Albert BARADU

- L'apport en nature d'UNE (1) part sociale de la société RESOLIMMO qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Albert BARADU de CENT (100) parts au nominal d'UN EURO (1,00 EUR), entièrement libérées, numérotées de 208.017 à 208.116.

I – Déclarations fiscales

A. Droits d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, les apports en nature étant réalisés à titre pur et simple lors de la constitution de la société, ils sont enregistrés gratuitement.

B. Plus-values

➢ Apports réalisés par Monsieur Laurent BARADU

Les apporteurs entendent rappeler l'article 150-0B Ter du Code Général des Impôts aux termes duquel les plus-values réalisées dans le cadre d'une opération d'apport de titres à une société de capitaux ou assimilée soumise à l'impôt sur les sociétés, bénéficient d'un report d'imposition, lorsque :

● Le montant de l'éventuelle soulte reçue en contrepartie de l'apport n'excède pas 10 % de la valeur nominale des titres reçus ;

● Les titres remis en contrepartie de l'apport constituent des droits sociaux représentatifs d'une quotité du capital de la société bénéficiaire dudit apport ;

● Ces titres ont été émis à l'occasion de l'opération d'apport ;

- La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable ;
- L'apport de titres est réalisé en France.

Les conditions précitées étant réunies dans le cadre des présentes opérations, Monsieur Laurent BARADU entend se prévaloir des reports d'impositions des plus-values qu'il réalise du fait de ses apports et qui prendra fin lors des évènements suivants :

- lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération des apports, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

- lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter des apports, sauf si cette société s'engage à réinvestir le produit de la cession dans une activité économique ;

- lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du CGI (n° 33360) antérieurement aux événements prévus aux deux tirets ci-dessus.

Monsieur Laurent BARADU se reconnait parfaitement informé par le notaire soussigné des obligations déclaratives inhérentes aux reports d'impositions qu'il devra accomplir, à savoir :

- L'année de l'apport (2021), le contribuable doit mentionner distinctement sur sa déclaration spéciale de plus-values le montant des plus-values réalisées ainsi que les éléments nécessaires à leurs déterminations (CGI ann. III art. 41 quatervicies) ;

- Les montants des plus-values en report doivent ensuite être mentionnés chaque année sur la déclaration d'ensemble de revenus ;

- L'année de l'expiration du report, les plus-values sont mentionnées sur la déclaration d'ensemble des revenus et sur la déclaration spéciale de plus-value.

J – Opposabilité des apports

1. La société RESOLIMMO par l'intermédiaire de son représentant susvisé, intervient au présent acte, à l'effet de :

- confirmer que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présents apports ;

- déclarer au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elle accepte les présents apports de parts sociales et les reconnaît opposables à la société RESOLIMMO conformément à l'article 1690 du Code civil, dispensant ainsi de la signification prévue audit article.

Ces apports, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, ne sont opposables aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique. Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

2. La société APOLLINE par l'intermédiaire de son représentant susvisé, intervient au présent acte, à l'effet de :

- confirmer que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présents apports ;

- déclarer au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elle accepte le présent apport de parts sociales et le reconnaît opposables à la société APOLLINE conformément à l'article 1690 du Code civil, dispensant ainsi de la signification prévue audit article.

Cet apport, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique. Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

II - Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

A. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

B. Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

III - TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports en nature est de : DEUX CENT HUIT MILLE CENT SEIZE EUROS (208 116,00 EUR).

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT HUIT MILLE CENT SEIZE EUROS (208 116,00 EUR) .

Il est divisé en 208.116 parts d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 208.116 attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- Monsieur Laurent BARADU, savoir :

- 2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2,
- 208.014 parts en usufruit numérotées de 3 à 208.016

- Monsieur Albert BARADU, 100 parts en pleine propriété numérotées de 208.017 à 208.116.

- Monsieur Achille BARADU, 104.007 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3 à 104.009,

- Mademoiselle Adèle BARADU, 104.007 parts sociales en nue-propriété numérotées de 104.010 à 208.016.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

I - Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

II - Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article " MUTATION ".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

III - Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des

fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

I - Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social. Il est toutefois précisé que l'obligation au passif des associés d'une société civile de gestion existe même si certains d'entre eux ont intégré la société postérieurement à la naissance de ce passif.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

II - Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

III - Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

IV - Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, ordinaires et extraordinaires, sauf pour les décisions suivantes où le droit de vote appartient au nu-propriétaire :

- Modification de la forme sociale
- Changement de nationalité, prorogation, dissolution anticipée de la société.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Mutation entre vifs

Les transmissions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les transmissions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

II - Procédure d'agrément

Le projet de transmission est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la transmission projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la transmission doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la transmission projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de transmission est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de transmission dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L’agrément peut également résulter de l’intervention de tous les associés à l’acte de transmission à l’effet de donner, à l’unanimité, leur accord.

III - Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l’expiration d’un délai d’un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s’exercer dans la première année qui suit l’immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

IV - Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du

nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

V - Mutation par décès

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants droit et légataires de Monsieur Laurent BARADU susnommé, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 12 - NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – VACANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 13 - POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

I - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

II - Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 14 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 15 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 16 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 17 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 18 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 19 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives ordinaires, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales existantes bénéficiant du droit de vote.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives extraordinaires, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés

représentant plus des deux tiers des parts sociales existantes bénéficiant du droit de vote.

ARTICLE 22 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signatures privées, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er octobre et finit le 30 septembre de chaque année.

ARTICLE 24 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

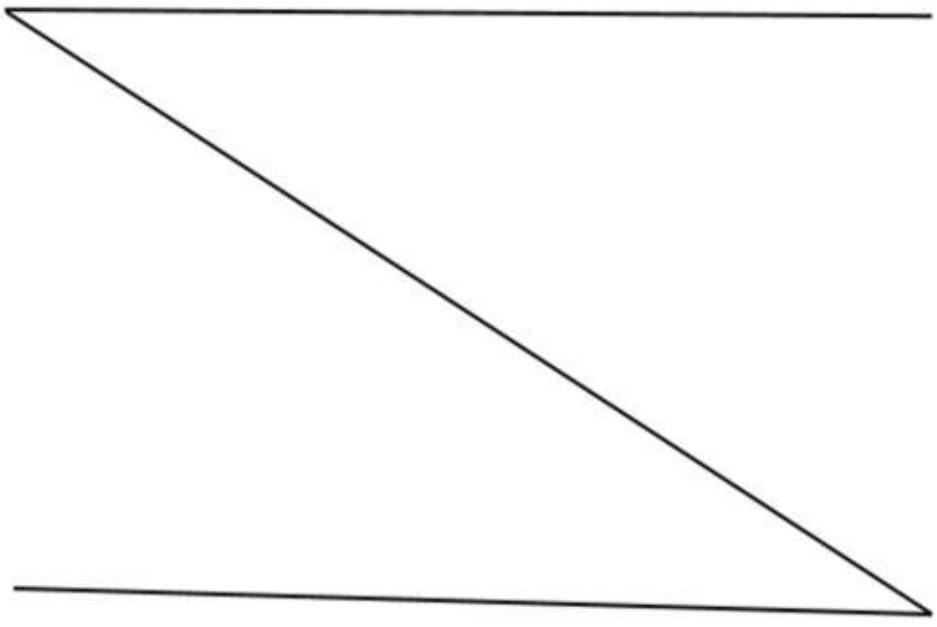
Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.



ARTICLE 25 – CONVENTION DE REPARTITION EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Convention de répartition en cas de démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété, et concernant les bénéfices et produits, il est opéré une distinction selon les modalités suivantes :

a) Toute distribution de résultat courant ou toutes sommes prélevées sur le report à nouveau provenant d'un résultat courant, profitera à l'usufruitier en pleine propriété ;

b) Toute distribution de dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel profitera conjointement au nu-propriétaire et à l'usufruitier, en appliquant l'une des deux options suivantes, au choix de l'usufruitier seul :

- soit un report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les titres sociaux :

i) en cas de distribution par la société d'un actif consomptible, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit en application des dispositions de l'article 587 du Code civil,

ii) en cas de distribution par la société d'un actif non consomptible, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien attribué en application du mécanisme de la subrogation réelle ;

- soit une répartition en pleine propriété à opérer en fonction de la valeur respective de chacun des droits démembrés, valeur déterminée selon le barème prévu par l'article 669 du CGI.

En cas de mise en distribution de sommes prélevées sur le poste « Report à Nouveau » dont l'origine serait un résultat exceptionnel, ou sur le poste « Réserves », celles-ci seront attribuées dans les conditions précitées prévues pour la répartition des dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel.

Pour l'application de ce qui précède :

- Le résultat exceptionnel est celui provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé (i) de la société ou (ii) de toute société dans laquelle cette dernière détiendrait une participation ;

- Le résultat courant est celui ne constituant pas un résultat exceptionnel.

Répartition de l'impôt

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

Par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation de toutes les pertes pouvant être subies par la société.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 27 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 28 - PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 30 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ARTICLE 31 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 32 - IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de VANNES par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

ARTICLE 33 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Laurent BARADU susnommé pour une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

ARTICLE 34 - GERANCE SUCCESSIVE

En cas de décès, absence, survenance d'une incapacité mentale ou physique, d'une interdiction ou d'une incompatibilité résultant de la loi ou d'une décision de justice mettant Monsieur Laurent BARADU dans l'impossibilité de remplir ses fonctions, le mandat du gérant sera assuré par Monsieur Albert BARADU susnommé, pour une durée illimitée, lequel accepte cette fonction.

Absence :

L'absence du gérant, au sens des articles 112 et 120 du Code civil, sera constatée par jugement rendu par le Juge des Tutelles constatant la présomption d'absence.

Incapacité mentale ou physique :

L'incapacité du gérant sera constatée par un certificat médical émanant d'un médecin choisi sur la liste mentionnée à l'article 431 du Code civil et constatant que le gérant ne parvient plus même temporairement à pourvoir seul à ses intérêts, en raison d'une altération, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés physiques.

Les fonctions du gérant successif prendront fin dès la constatation du rétablissement des capacité du gérant.

Le rétablissement des facultés du gérant sera constaté par un certificat médical délivré par un médecin agrée, choisi sur la liste mentionnée à l'article 431 du Code civil.

ARTICLE 35 - PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 30 septembre 2022.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 36 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les requérants déclarent avoir signer au nom et pour le compte de la société en formation une convention d'honoraires pour la constitution de la présente société.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés au plus tard lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes du premier exercice. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

ARTICLE 37 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent à Monsieur Laurent BARADU susnommé pour accomplir les actes suivants :

- Consentir au nom et pour le compte de la société en formation un apport en numéraire d'un montant de CINQ CENT UN EUROS (501,00 EUR) correspondant à la souscription de 501 parts sociales de la société LEVE, société civile immobilière en cours de constitution, dont le siège sera à VANNES (56000), 2 Place Albert Einstein, et dont l'objet sera :

  L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, l'occupation par l'un ou les associés, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la

location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- Assister et voter au nom et pour le compte de la société en formation à l'assemblée générale de la société APOLLINE dont l'ordre du jour est le suivant :
  - Lecture du rapport de la gérance,
  - Modification de l'article 7 (« ARTICLE 7 – CAPITAL – PARTS SOCIALES ») des statuts suite à l'apport de parts intervenu.

- Prendre au nom et pour le compte de la société en formation comme associée unique de la société RESOLIMMO la décision relative à la modification de l'article 8 (« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES ») des statuts suite aux apports de parts intervenus.

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

ARTICLE 38 - DECLARATIONS FISCALES

Les associés déclarent vouloir opter pour **l'impôt sur les sociétés.**

Le notaire soussigné les avertit du caractère de cette option et du fait qu'elle doit obligatoirement être notifiée au service des impôts compétent au plus tard à la fin du troisième mois du premier exercice social. Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Lesdits associés déclarent faire leur affaire personnelle de cette démarche. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

ARTICLE 39 - 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.

ARTICLE 40 - 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 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 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.

ARTICLE 41 - 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.

ARTICLE 42 - 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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

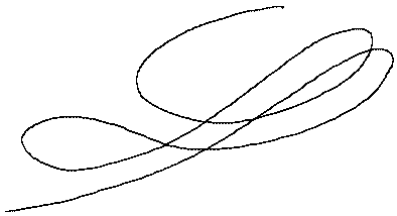
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. BARADU Laurent agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à VANNES le 07 avril 2021	
et le notaire Me WAUTIER CHARLOTTE a signé à VANNES L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE SEPT AVRIL	