

RCS : QUIMPER
Code greffe : 2903

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00966
Numéro SIREN : 922 500 079
Nom ou dénomination : 7 AILES

Ce dépôt a été enregistré le 05/12/2023 sous le numéro de dépôt 5603

« 7 AILES »
Société civile
Au capital de 1 000,00 euros
Société civile immobilière
Au capital social de 1 000 euros
Siège Social : 12 Chemin de Kerlean-29900 CONCARNEAU
Immatriculée au RCS de QUIMPER-922 500 079

PROCES-VERBAL L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23 juin 2023

L'an deux mille vingt trois,
Le 23 juin
A CONCARNEAU

Les associés de la société « 7 AILES », société civile au capital de 1 000,00 euros, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social sur convocation de la gérance.

De la feuille de présence signée par les membres en entrant en séance, il ressort que les associés présents ou représentés possèdent ainsi 100 parts sur les 100 parts composant le capital social.
Le Président constate ainsi que la majorité requise est réunie et déclare que l'Assemblée est régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Luc LESAGE et Madame Corinne LESAGE, co-gérants associés.

Les Présidents rappellent que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification de l'article 6 des statuts suite à la donation-partage consentie par les associés que sont Monsieur Luc LESAGE et Madame Corinne LESAGE, en date du 23 juin 2023, portant sur la nue-propriété de 96 parts sociales leur appartenant,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Les Présidents déclarent la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Suite à la donation-partage en date des 02 mai et 23 juin 2023 consentie par les associés que sont Monsieur Luc LESAGE et Madame Corinne LESAGE au profit de Monsieur Lilian LESAGE, Mademoiselle Lolita LESAGE et Monsieur Lucas LESAGE, portant sur la nue-propriété de 96 parts sociales leur appartenant, l'Assemblée Générale décide de modifier comme suit l'article 6 des statuts :

« ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Suite à la donation-partage consentie par Monsieur Luc LESAGE d'une part et Madame Corinne LESAGE d'autre part, au profit de leur trois enfants, le capital social de mille euros (1.000 ,00 €) divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune est répartie comme suit :

- Monsieur Luc LESAGE a apporté à la société.....500 €
et a reçu 50 parts de 10 € numérotées de 1 à 50.
- Madame Corinne LESAGE a apporté à la société.....500 €

LL
CC

et a reçu 50 parts de 10 € numérotées de 51 à 100.

TOTAL.....1.000 €

qui seront libérés au fur et à mesure des besoins de la société.

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10,00 eur) chacune.

Elles sont réparties entre les associés de la façon suivante :

Monsieur Luc LESAGE :

En Pleine-Propriété :

2 parts numérotées de 49 à 50.

En usufruit :

48 parts numérotées de 1 à 48.

Madame Corinne LESAGE :

En Pleine-Propriété :

2 parts numérotées de 99 à 100.

En usufruit :

48 parts numérotées de 51 à 98.

Monsieur Lilian LESAGE :

En nue-Propriété :

32 parts numérotées de 1 à 16 et de 51 à 66

Mademoiselle Lolita LESAGE :

En nue-propriété :

32 parts numérotées de 17 à 32 et de 67 à 82

Monsieur Lucas LESAGE :

En nue-propriété :

32 parts numérotées de 33 à 48 et de 83 à 98 »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, les Présidents déclarent la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les co-gérants.

Madame Corinne LESAGE 	Monsieur Luc LESAGE 
---	--

Renvoyé spécialement approuvé
par le notaire
—/—

MD/LAB/CLT

CONFIRMATION
de Lilian, Lucas
et Luc LESAGE.

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Les ~~deux~~ mai pour Corinne et Luc LESAGE

(23 Juin 2023) vingt trois juin pour Lucie BONIZEC et Alex +
A PONT-AVEN,

PARDEVANT Maître Morgan DUGOU Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libérale à responsabilité Limitée, titulaire d'un Office Notarial à
BREST (29200) 415, rue Jurien de la Gravière. ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Luc Francis André **LESAGE**, Gérant, et Madame Corinne Laurence
LAFUENTE, Assistante de Direction, demeurant ensemble à CONCARNEAU (29900)
12 chemin de Kerlean.

Monsieur est né à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) le 10 décembre 1963,

Madame est née à PUTEAUX (92800) le 30 octobre 1963.

Mariés à la mairie de ARGENTEUIL (95100) le 27 octobre 1990 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.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

Monsieur Lilian **LESAGE**, étudiant, demeurant à CONCARNEAU (29900) 12 chemin
de Kerlean.

Né à QUIMPERLE (29300) le 25 août 2001.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

1
AC LB u

Remar spécialement
affirmé par le notaire.

Représente à l'acte par
Mme Louise BOUTIER en
vue d'une promission
authentique que en date
du 06 mai 2023 a été
par le notaire soussigné.

Q. /

Remar spécialement
affirmé par le notaire.

Représente à l'acte par
Mme Alice BOUTIER en vue d'une
promission authentique que
a été par le notaire
soussigné le 06 mai 2023.

Q. /

Remar spécialement
affirmé par le notaire.

Représente à l'acte par
Mme Alice BOUTIER en vue
d'une promission authentique
par le notaire soussigné
le 26 mai 2023.

Q. /

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Mademoiselle Lolita **LESAGE**, infirmière, demeurant à BEZONS (95870) 5 mail Martin Luther King.

Née à ARGENTEUIL (95100) le 24 novembre 1993.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Benjamin Christian Pierre DURAND un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 14 avril 2018, enregistré à la mairie de LA GARENNE-COLOMBES le 14 avril 2018.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Monsieur Lucas **LESAGE**, Cadre commercial, demeurant à RENNES (35000) 18 rue de Brest.

Né à ARGENTEUIL (95100) le 15 avril 1998.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Luc **LESAGE** est présent à l'acte. ☒
- Madame Corinne **LAFUENTE** est présente à l'acte, ☒
- Mademoiselle Lolita **LESAGE** est présente à l'acte, ☒
- Monsieur Lucas **LESAGE** est présent à l'acte, ☒
- Monsieur Lilian **LESAGE** est présent à l'acte, ☒

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Luc Francis André LESAGE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

1 AC. ch
LB u

- Passeport.

Concernant Madame Corinne LAFUENTE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Monsieur Lilian LESAGE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Mademoiselle Lolita LESAGE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Lucas LESAGE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Ces documents, qui sont annexés (Annexe n°1) ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties ont exposé ce qui suit :

1. DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

Mademoiselle Lolita LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE

Date de la donation : 12 mai 2020 et 10 juin 2020-Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN
Enregistrée au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE QUIMPER 1 le 23 juin 2020
Montant de la donation : 89 550,00 €
Abattement disponible : 100 000,00 €
Abattement résiduel : 10 450,00 €

Abattement résiduel pour la présente donation : 10 450, 00 €

Mademoiselle Lolita LESAGE a reçu de Madame Corinne LAFUENTE

Date de la donation : 12 mai 2020 et 10 juin 2020- Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN
Enregistrée au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE QUIMPER 1 le 23 juin 2020
Montant de la donation : 89 550,00 €
Abattement disponible : 100 000,00 €
Abattement résiduel : 10 450,00 €

Abattement résiduel pour la présente donation : 10 450, 00 €

Monsieur Lucas LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE

Date de la donation : 12 mai 2020 et 10 juin 2020- Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN
Enregistrée au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE QUIMPER 1 le 23 juin 2020
Montant de la donation : 89 550,00 €
Abattement disponible : 100 000,00 €

AC- LB CL
W

Abattement résiduel : 10 450,00 €

Abattement résiduel pour la présente donation : 10 450, 00 €

Monsieur Lucas LESAGE a reçu de Madame Corinne LAFUENTE

Date de la donation : 12 mai 2020 et 10 juin 2020- Acte reçu par Maître Morgan DUIGOU, notaire à PONT-AVEN

Enregistrée au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE QUIMPER 1 le 23 juin 2020

Montant de la donation : 89 550,00 €

Abattement disponible : 100 000,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

Abattement résiduel pour la présente donation : 10 450, 00 €

Monsieur Lilian LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE

Date de la donation : 12 mai 2020 et 10 juin 2020- Acte reçu par Maître Morgan DUIGOU, notaire à PONT-AVEN

Enregistrée au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE QUIMPER 1 le 23 juin 2020

Montant de la donation : 89 550,00 €

Abattement disponible : 100 000,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

Abattement résiduel pour la présente donation : 10 450, 00 €

Monsieur Lilian LESAGE a reçu de Madame Corinne LAFUENTE

Date de la donation : 12 mai 2020 et 10 juin 2020- Acte reçu par Maître Morgan DUIGOU, notaire à PONT-AVEN

Enregistrée au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE QUIMPER 1 le 23 juin 2020

Montant de la donation : 89 550,00 €

Abattement disponible : 100 000,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

Abattement résiduel pour la présente donation : 10 450, 00 €

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes."

1
AC. LB W

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

2. ELEMENTS PREALABLES

A- MARIAGE ET POSTERITE DES DONATEURS

Les donateurs susnommés se sont mariés tous deux en la mairie d'ARGENTEUIL (95100) le 27 octobre 1990, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De leur union sont nés Lolita, Lucas et Lilian, **DONATAIRES**.

B- LA SOCIETE DENOMMEE 7 AILES

Monsieur et Madame LESAGE, DONATEURS, déclarent qu'ils sont les seuls associés dans la société dénommée « 7 AILES », ci-après identifiée.

Constitution de la société

Suivant acte sous signature privée en date du 9 décembre 2022, établi entre :

1°) Monsieur Luc LESAGE

2°) Madame Corinne LAFUENTE

Ci-dessus nommés et identifiés,

Il a été constitué les statuts de la Société Civile Immobilière dénommée **7 AILES**, présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile

Objet : « La société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger :

L'achat, la vente, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou location, la mise à disposition gratuite ou non, de tout l'immeuble construit ou non.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques se rattachant à l'objet sus-indiqué de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, notamment la construction de tout édifice sur les terrains appartenant à la société ainsi que la faculté de constituer toute garantie sur les biens lui appartenant et de souscrire tout emprunt ou financement nécessaire. »

Durée : La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER.

Siège social : CONCARNEAU (29900)-12 chemin de Kerlean.

Montant du capital social : 1 000,00 EUR

Exercice comptable : L'exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

1
AC LB Cl
u

Apport :

Les apports ont été les suivants :

- Monsieur Luc LESAGE.....	500,00 EUR
- Madame Corinne LESAGE.....	500,00 EUR
Total des apports.....	1 000,00 EUR

Correspondant à 100 parts sociales de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Luc LESAGE, numérotées de 1 à 50.....	50 parts
- Madame Corinne LESAGE, numérotées de 51 à 100.....	50 parts
Total des parts composant le capital social.....	100 parts

Immatriculation :

Ladite société a fait l'objet d'une immatriculation au Greffe du Tribunal de Commerce de QUIMPER, et est identifiée sous le numéro SIREN **922 500 079**.

Les statuts établis aux termes de l'acte constitutif ci-dessus relaté, n'ont pas fait l'objet de modifications.

Une copie des statuts de ladite société est demeurée ci-annexée. (Annexe n°2)

Un extrait KBIS de ladite société délivré le 23 décembre 2022 est demeuré ci-annexé. (Annexe n°3)

Gérance :

Monsieur Luc LESAGE et Madame Corinne LESAGE sont gérants de ladite société.

Clause d'agrément/donation de parts sociales contenues dans les statuts

Il résulte de l'article 9 des statuts ce qui suit, ci-après reproduit :

« 9.1-CESSION ENTRE VIFS**a) Forme de la cession**

La cession des parts doit être constatée par écrit.

La cession est rendue opposable à la société par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit encore par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication et dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

b) Agrément

Toute cession ou transmission de parts sociales entre vifs, à quelque titre et à quelque personne que ce soit, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés, donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire, et selon la procédure des articles 1861 à 1863 du Code civil.

Pour l'application des dispositions du présent article sont notamment assimilés aux cessions : les donations, les échanges, les apports isolés, les apports effectués au titre d'une fusion ou d'une scission, les démembrements de propriété et les liquidations de communauté du vivant des époux.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 à 1863 du Code civil s'appliquent. »

1 AC
UB Cl
u

C- ACQUISITION PAR LA SCI 7 AILES

Acquisition de deux appartements avec caves situés sur la commune de L'ILE ROUSSE

Suivant acte reçu par Maître Stéphanie VIGUIER, notaire à MARSEILLE, du 19 janvier 2023,

La SCI 7 AILES a acquis de :

Madame Marie Brigitte SAVELLI, retraitée, demeurant à MARSEILLE, 38 rue Clovis Hugues,

Le BIEN ci-après désigné :

Sur la commune de L'ILE ROUSSE (Haute-Corse) 1 Boulevard Jean Lançon.

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé Résidence Luigina II, composé de quatre bâtiments à usage principal d'habitations dénommés "D, E, F et G" et 75 logements soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AB3-274-784,

Figurant ainsi au cadastre :

Sect.	N°	Lieudit	Surface
B	1609	4 Bd Pierre Pasquini	00 ha 57 a 72 ca

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Dans le bâtiment E, un garage portant le numéro G16 situé au sous-sol. Avec les sept/millièmes (7/1000èmes) des parties communes du bâtiment E.

Avec les neuf/millièmes (9/1000èmes) dans la répartition des charges de l'ascenseur du bâtiment E

Et les quinze/dix millièmes (15/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Dans le bâtiment E, une cave portant le numéro C27 située au sous-sol.

Avec les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes du bâtiment E.

Avec les six/millièmes (6/1000èmes) dans la répartition des charges de l'ascenseur du bâtiment E

Et les cinq/dix millièmes (5/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

Dans le Bâtiment E, un appartement de type 2 portant le numéro E31 situé au 2ème étage, comprenant une entrée à droite de l'ascenseur, un séjour avec bloc cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc séparé, et une loggia.

Avec les trente trois/millièmes (33/1000èmes) des parties communes du bâtiment E.

Avec les vingt sept/millièmes (27/1000èmes) dans la répartition des charges de l'ascenseur du bâtiment E

Et les soixante seize/dix millièmes (76/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Dans le Bâtiment E, un appartement de type 2 portant le numéro E32 situé au 2ème étage, comprenant une entrée à droite de l'ascenseur, un séjour, un coin repas avec bloc cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc séparé, et deux loggias.

1
AC IB CA
h

Avec les cinquante deux/millièmes (52/1000èmes) des parties communes du bâtiment E.

Avec les cinquante deux/millièmes (52/1000èmes) dans la répartition des charges de l'ascenseur du bâtiment E

Et les cent dix neuf/dix millièmes (119/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATORZE (194)

Un emplacement de parking extérieur portant le numéro 60.

Et les neuf/dix millièmes (9/10000èmes) des parties communes générales.

Moyennant le prix principal de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR) payé comptant.

D- VALEUR DES PARTS DE LA SOCIETE

Au regard des actifs immobiliers détenus par la société et du passif de cette dernière au titre des comptes-courants détenus par Monsieur et Madame LESAGE, la valeur nette de la totalité des parts sociales est de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), soit une valeur unitaire en pleine propriété, de DIX EUROS (10,00 EUR).

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

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

PLAN

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

AC
LB
u
u

- Biens propres de Madame Corinne LESAGE

Article un

La nue-propriété des 16 parts sociales numérotées de 51 à 66 de la société civile immobilière dénommée 7 AILES dont le siège social est à CONCARNEAU, 12 Chemin de Kerlean au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 922 500 079.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, 80,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 16 parts sociales numérotées de 67 à 82 de la société civile immobilière dénommée 7 AILES dont le siège social est à CONCARNEAU, 12 Chemin de Kerlean au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 922 500 079.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, 80,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 16 parts sociales numérotées de 83 à 98 de la société civile immobilière dénommée 7 AILES dont le siège social est à CONCARNEAU, 12 Chemin de Kerlean au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 922 500 079.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, 80,00 EUR

Ensemble **240,00 EUR**

/

AC LB *cu*
n

- Biens propres de Monsieur Luc LESAGE**Article quatre**

La nue-propriété des 16 parts sociales numérotées de 1 à 16 de la société civile immobilière dénommée 7 AILES dont le siège social est à CONCARNEAU, 12 Chemin de Kerlean au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 922 500 079.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 80,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 16 parts sociales numérotées de 17 à 32 de la société civile immobilière dénommée 7 AILES dont le siège social est à CONCARNEAU, 12 Chemin de Kerlean au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 922 500 079.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 80,00 EUR

Article six

La nue-propriété des 16 parts sociales numérotées de 33 à 48 de la société civile immobilière dénommée 7 AILES dont le siège social est à CONCARNEAU, 12 Chemin de Kerlean au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 922 500 079.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 80,00 EUR

Ensemble **240,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **480,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

1
SC LB CL
u

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

Attributions à Monsieur Lilian LESAGE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

Donation par Monsieur Luc LESAGE :

- Le bien désigné à l'article quatre de la masse
(la nue-propriété des parts sociales numérotées de 1 à 16)

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, 80,00 EUR

Donation par Madame Corinne LESAGE :

- Le bien désigné à l'article un de la masse
(la nue-propriété des parts sociales numérotées de 51 à 66)

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, 80,00 EUR

Soit total égal à 160,00 EUR

Attributions à Mademoiselle Lolita LESAGE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Donation par Monsieur Luc LESAGE :

- Le bien désigné à l'article cinq de la masse
(la nue-propriété des parts sociales numérotées de 17 à 32)

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, 80,00 EUR

Donation par Madame Corinne LESAGE :

- Le bien désigné à l'article deux de la masse
(la nue-propriété des parts sociales numérotées de 67 à 82)

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, 80,00 EUR

)

X LB *Ch* u

Soit total égal à 160,00 EUR

Attributions à Monsieur Lucas LESAGE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

Donation par Monsieur Luc LESAGE :

- Le bien désigné à l'article six de la masse

(la nue-propriété des parts sociales numérotées de 33 à 48)

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 80,00 EUR

Donation par Madame Corinne LESAGE :

- Le bien désigné à l'article trois de la masse

(la nue-propriété des parts sociales numérotées de 83 à 98)

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 80,00 EUR

Soit total égal à 160,00 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

DONATION-PARTAGE EN INDIVISION

La donation-partage sera consentie en indivision entre les **DONATAIRES**, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

Par suite, l'utilisation aux présentes de la terminologie le « **DONATAIRE** » représentera l'ensemble des donataires dans leurs obligations résultant tant de la donation que de l'application des règles de l'indivision.

Cependant, la jurisprudence actuelle prévoit que, s'agissant de donations de biens indivis :

Par dérogation à l'article 860 du Code civil, le rapport à la présente donation de biens indivis sera égal à la valeur des biens au jour de la succession du **DONATEUR**.

1
UBC
AC W

Il est ici précisé que les **DONATEURS** souhaitent faire application des dispositions de l'article 1078 du Code civil.

Il est ici précisé qu'il sera fait application des dispositions impératives ou de la jurisprudence qui sera en vigueur au jour du décès du survivant des donateurs dans l'hypothèse où elles prévaudraient sur le souhait des **DONATEURS** de faire application des dispositions de l'article 1078 du Code civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, **DONATEUR** pourra, si bon lui semble, demander une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil.

Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code ou sur ceux/ce qui en seraient la représentation.

1
RCB CA
W

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve du droit de retour stipulée ci-avant.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

« Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime.

Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou même à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales. »

ACTION REVOCATOIRE

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

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

1
LB
AC
u

Article 953 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."

Article 955 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

PROPRIETE-JOUISSANCE-TITRES DE SOCIETES

Les **DONATAIRES** sont nus-propriétaires à compter de ce jour des titres sociaux à eux donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

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 et participera seul aux résultats sociaux.

1
LB AC u

DROIT DE VOTE

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

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

".../..."

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, les dividendes revenant auxdites parts sont répartis entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, conformément aux modalités fixées conventionnellement entre eux.

Chaque part sociale donne aussi droit de participer aux décisions collectives.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées appartient :

- au nu-propriétaire pour les décisions collectives relatives à la prorogation, la transformation, la fusion, la scission, la dissolution ou la liquidation de la société;
- à l'usufruitier pour toutes les autres décisions collectives.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information"

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire de la nue-propriété des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

1
LB AC u

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Ces statuts ont été établis par acte sous signature privée en date du 9 décembre 2022, enregistrés.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire sont les suivantes :

".../... En cas de démembrement de propriété des parts sociales, les dividendes revenant auxdites parts sont répartis entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, conformément aux modalités fixées conventionnellement entre eux. Chaque part sociale donne aussi droit de participer aux décisions collectives. En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées appartient: - au nu-propiétaire pour les décisions collectives relatives à la prorogation, la transformation, la fusion, la scission, la dissolution ou la liquidation de la société; - à l'usufruitier pour toutes les autres décisions collectives. Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information"

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 6- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10,00 eur) chacune.

Elles sont réparties entre les associés de la façon suivante :

Monsieur Luc LESAGE :

En Pleine-Propriété :

2 parts numérotées de 49 à 50.

En usufruit :

48 parts numérotées de 1 à 48.

Madame Corinne LESAGE :

En Pleine-Propriété :

2 parts numérotées de 99 à 100.

En usufruit :

48 parts numérotées de 51 à 98.

Monsieur Lilian LESAGE :

En nue-Propriété :

16 parts numérotées de 1 à 16 et de 51 à 66

Mademoiselle Lolita LESAGE :

En nue-propriété :

16 parts numérotées de 17 à 33 et de 67 à 83

Monsieur Lucas LESAGE :

En nue-propriété :

16 parts numérotées de 33 à 48 et de 83 à 98 »

1
CB AC
AC U

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un journal d'annonces légales puis auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **DONATEUR**.

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément 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.

En l'espèce, les parties dispensent le notaire soussigné de faire procéder à la signification par huissier de justice.

Dispense de signification à la société

Monsieur Luc LESAGE et Madame Corinne LAFUENTE, en leur qualité de gérants de la société 7 AILES déclarent accepter expressément la présente donation et se la tenir pour valablement signifiée, conformément à l'article 1690 du Code civil.

COMPTE COURANTS

Il n'est prévu aucune donation de compte courant d'associé par le DONATEUR au DONATAIRE.

DONATEUR et DONATAIRE feront leur affaire personnelle ultérieure de ces comptes courants d'associé éventuels.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres présentement donnés appartiennent aux DONATEURS pour leur avoir été attribués lors de la constitution de la société concernée en représentation de leurs apports en numéraire.

MISE A JOUR 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.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

1
UB
AC h

La situation fiscale est la suivante :

RAPPELS CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

• **Monsieur Lilian LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE :**

Date de la donation : 12/05/2020 et 10/06/2020-Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN.

Enregistrée au service départemental de l'enregistrement de QUIMPER 1 le 23/06/2020.

Montant de la donation : 89 550,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 89 550,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

• **Mademoiselle Lolita LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE :**

Date de la donation : 12/05/2020 et 10/06/2020-Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN.

Enregistrée au service départemental de l'enregistrement de QUIMPER 1 le 23/06/2020.

Montant de la donation : 89 550,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 89 550,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

• **Monsieur Lucas LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE :**

Date de la donation : 12/05/2020 et 10/06/2020-Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN.

Enregistrée au service départemental de l'enregistrement de QUIMPER 1 le 23/06/2020.

Montant de la donation : 89 550,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 89 550,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

• **Monsieur Lilian LESAGE a reçu de Madame Corinne LESAGE :**

Date de la donation : 12/05/2020 et 10/06/2020-Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN.

Enregistrée au service départemental de l'enregistrement de QUIMPER 1 le 23/06/2020.

Montant de la donation : 89 550,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 89 550,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

1 LB AC U

• **Mademoiselle Lolita LESAGE a reçu de Madame Corinne LESAGE :**

Date de la donation : 12/05/2020 et 10/06/2020-Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN.

Enregistrée au service départemental de l'enregistrement de QUIMPER 1 le 23/06/2020.

Montant de la donation : 89 550,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 89 550,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

• **Monsieur Lucas LESAGE a reçu de Madame Corinne LESAGE :**

Date de la donation : 12/05/2020 et 10/06/2020-Acte reçu par Maître Morgan DUGOU, notaire à PONT-AVEN.

Enregistrée au service départemental de l'enregistrement de QUIMPER 1 le 23/06/2020.

Montant de la donation : 89 550,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 89 550,00 €

Abattement résiduel : 10 450,00 €

CONCERNANT LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

Monsieur Lilian LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE :

Part lui revenant :	80,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	80,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 89 550,00 €
Abattement disponible :	10 450,00 €
Abattement utilisé :	- 80,00 €

Abattement résiduel :	10 370,00 €
-----------------------	-------------

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
-------------------------	---------------

Monsieur Lilian LESAGE a reçu de Madame Corinne LESAGE :

Part lui revenant :	80,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	80,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 89 550,00 €
Abattement disponible :	10 450,00 €
Abattement utilisé :	- 80,00 €

Abattement résiduel :	10 370,00 €
-----------------------	-------------

1 LB AC n

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Mademoiselle Lolita LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE :

Part lui revenant : 80,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 80,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 89 550,00 €
 Abattement disponible : 10 450,00 €
 Abattement utilisé : - 80,00 €

Abattement résiduel : 10 370,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Mademoiselle Lolita LESAGE a reçu de Madame Corinne LESAGE :

Part lui revenant : 80,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 80,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 89 550,00 €
 Abattement disponible : 10 450,00 €
 Abattement utilisé : - 80,00 €

Abattement résiduel : 10 370,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Lucas LESAGE a reçu de Monsieur Luc LESAGE :

Part lui revenant : 80,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 80,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 89 550,00 €
 Abattement disponible : 10 450,00 €
 Abattement utilisé : - 80,00 €

Abattement résiduel : 10 370,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

1
 LB
 AC
 u

Monsieur Lucas LESAGE a reçu de Madame Corinne LESAGE :

Part lui revenant :	80,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	80,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 89 550,00 €
Abattement disponible :	10 450,00 €
Abattement utilisé :	- 80,00 €
Abattement résiduel :	10 370,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

DISPOSITIONS DIVERSES-CLOTURE**CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE**

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

1
LB CH
AC M

PRESOMPTION FISCALE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises.

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propiété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propiété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propiété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propiété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propiétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent donc parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les **DONATAIRES** de la réintégration dans le patrimoine du **DONATEUR** des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SOEURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire. Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

1

LB CH
SC H

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MEDIATION

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

1
LB
AC
u

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

Si les 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.

1
LB AC U

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-six pages

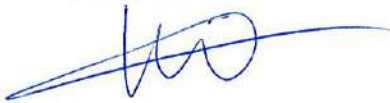
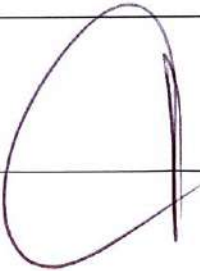
Comprenant :

- renvoi approuvé 4
- barre tirée dans des blancs 0
- ligne entière rayée 0
- chiffre rayé nul 0
- mot nul 12

Paraphes

1 Ac 12 u

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

DONATEUR	
DONATEUR	
DONATAIRE	
DONATAIRE	
DONATAIRE	
NOTAIRE	

« 7 AILES »

Société civile immobilière

Au capital social de 1 000 euros

Siège Social : 12 Chemin de Kerlean-29900 CONCARNEAU

Immatriculée au RCS de QUIMPER- 922 500 079

STATUTS MODIFICATIFS

u
a

LES SOUSSIGNÉS

- Monsieur Luc LESAGE

Né le 10 décembre 1963 à ASNIERES-SUR-SEINE (92)
Demeurant à CONCARNEAU (29900) 12, chemin de Kerlean
Marié le 27 Octobre 1990 à ARGENTEUIL (95) avec Madame Corinne LAFUENTE, sous le régime de la communauté légale

- Madame Corinne LESAGE née LAFUENTE

Née le 30 octobre 1963 à PUTEAUX (92)
Demeurant à CONCARNEAU (29900) 12, chemin de Kerlean
Mariée le 27 Octobre 1990 à ARGENTEUIL (95) avec Monsieur Luc LESAGE, sous le régime de la communauté légale

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, tels qu'ils résultent de la loi du 4 janvier 1978, ainsi que par les décrets n° 78.704 et 78.705 du 3 juillet 1978 pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger :

L'achat, la vente, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou location, la mise à disposition gratuite ou non, de tout immeuble construit ou non.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, notamment la construction de tout édifice sur les terrains appartenant à la société, ainsi que la faculté de constituer toute garantie sur les biens lui appartenant, et de souscrire tout emprunt ou financement nécessaire.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société a pour appellation la dénomination sociale suivante : " **7 AILES** ".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 12, chemin de Kerlean (29900) CONCARNEAU.

ll
ch

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département par simple décision de la gérance de la société qui est habilitée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER.

Un an au moins avant ce terme, les associés seront consultés à l'effet de décider ou non la prorogation de la société. La décision de prorogation devra être prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Les fondateurs effectuent les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Luc LESAGE a apporté à la société.....500 €
et a reçu 50 parts de 10 € numérotées de 1 à 50.

- Madame Corinne LESAGE a apporté à la société.....500 €
et a reçu 50 parts de 10 € numérotées de 51 à 100.

TOTAL.....1.000 €

qui seront libérés au fur et à mesure des besoins de la société.

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10,00 eur) chacune.

Elles sont réparties entre les associés de la façon suivante :

Monsieur Luc LESAGE :

En Pleine-Propriété :

2 parts numérotées de 49 à 50.

En usufruit :

48 parts numérotées de 1 à 48.

Madame Corinne LESAGE :

En Pleine-Propriété :

2 parts numérotées de 99 à 100.

En usufruit :

48 parts numérotées de 51 à 98.

Monsieur Lilian LESAGE :

En nue-Propriété :

32 parts numérotées de 1 à 16 et de 51 à 66

Mademoiselle Lolita LESAGE :

En nue-propriété :

32 parts numérotées de 17 à 32 et de 67 à 82

Monsieur Lucas LESAGE :

LL
cl

En nue-propriété :

32 parts numérotées de 33 à 48 et de 83 à 98

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié.

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

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

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes au prorata du nombre de parts existantes.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, les dividendes revenant auxdites parts sont répartis entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, conformément aux modalités fixées conventionnellement entre eux.

Chaque part sociale donne aussi droit de participer aux décisions collectives.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées appartient :

- au nu-propriétaire pour les décisions collectives relatives à la prorogation, la transformation, la fusion, la scission, la dissolution ou la liquidation de la société ;
- à l'usufruitier pour toutes les autres décisions collectives.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 9 - CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS

9.1- CESSION ENTRE VIFS

a) Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit encore par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication et dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

b) Agrément

u
ch

Toute cession ou transmission de parts sociales entre vifs, à quelque titre et à quelque personne que ce soit, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés, donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire, et selon la procédure des articles 1861 à 1863 du Code Civil.

Pour l'application des dispositions du présent article sont notamment assimilés aux cessions : les donations, les échanges, les apports isolés, les apports effectués au titre d'une fusion ou d'une scission, les démembrements de propriété et les liquidations de communauté du vivant des époux.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

9.2- DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé, sous réserve que ceux-ci soient agréés par les associés survivants dans les conditions ci-après.

Les héritiers, légataires, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les deux mois suivant la production de ces pièces, la gérance (ou tout associé survivant en cas de décès du gérant unique) doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande d'agrément.

La décision d'agrément est prise à la majorité de plus de 75 % des parts sociales détenues par les associés survivants.

Les héritiers, légataires, ayants droit ou conjoint non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts choisis par les associés survivants ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

ARTICLE 10 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

ARTICLE 12 – GERANCE

U
ck

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée indéterminée ou non par décision collective ordinaire des associés, ou dans les statuts.

Les premiers Cogérants désignés pour une durée indéterminée, sont :

Monsieur Luc LESAGE
Madame Corinne LESAGE

ARTICLE 13 - EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le gérant est révocable par décision collective ordinaire, sans que cela entraîne la dissolution de la société.

Le gérant peut être rémunéré, et a en outre droit au remboursement des frais occasionnés par sa fonction.

Le gérant peut accomplir tous les actes de gestion et d'administration dans l'intérêt de la société, et dans la limite de son objet social.

Toutefois, le gérant ne pourra, sans y avoir été autorisé au préalable par une décision collective extraordinaire des associés, acheter, vendre, apporter ou échanger tous immeubles, acquérir ou céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

- 1) Les décisions collectives des associés s'expriment exclusivement en assemblée générale, ou par actes sous seings privés ou notariés signés par tous les associés.
- 2) Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.
- 3) Les modalités de convocation et de délibération seront celles prévues par les textes en vigueur.
- 4) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, sauf le changement de gérant, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Elles sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de 75 c)/0 du capital social.

- 5) Sont de nature ordinaire, toutes les autres décisions collectives, notamment :
 - celles s'appliquant à l'approbation du rapport de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues qui doit intervenir dans les six mois de la clôture des comptes sociaux
 - celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

u
cl

Elles sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de 50 % du capital social.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1^{er} Janvier pour se terminer le 31 Décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2022.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION

1) DISSOLUTION A L'ARRIVEE DU TERME ET POSSIBILITE DE PROROGATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé sauf prorogation de la société.

2) DISSOLUTION ANTICIPEE

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 17 - LIQUIDATION

Les modalités de la liquidation et du partage sont celles des articles 1844-8 et 1844-9 du Code Civil et des articles 9 à 14 du décret précité du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 18 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal Judiciaire du siège social ; en conséquence, tout associé

ll
el

devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du siège social.

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

ARTICLE 20 - ACTES ACCOMPLIS ET A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement en résultant pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts, et est annexé auxdits statuts.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, la signature des statuts emportera reprise des actes et engagements mentionnés dans cet état et souscrit en vertu de ce mandat, par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 21 - AVERTISSEMENT DONNE AUX CONJOINTS APORTEURS DE BIENS COMMUNS

Monsieur et Madame LESAGE, époux en biens communs ont déclaré chacun en ce qui le concerne :

- conformément à l'article 1832-2 du Code Civil, avoir été avertis du projet d'apport en numéraire prélevé sur les biens communs,
- autoriser en tant que de besoin leur conjoint à procéder à cet apport de biens communs,
- renoncer à solliciter personnellement la qualité d'associé de la société pour la moitié des parts sociales attribuées en rémunération de l'apport de leur conjoint

Fait à CONCARNEAU

Le 24 juin 2023



Article 6 modifié par délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2023

u a