

2-ICK
Société civile immobilière
au capital de 670 020 euros
Siège social : 4, allée de Calmont
56000 VANNES

En formation

STATUTS

Les soussignés :

1/ Madame Isabelle, Guénhaëlle, Jeanne GILISTRO,

Née le 09 septembre 1970 à VANNES (56),

De nationalité française,

Demeurant 571 Katameya Heights NEW CAIRO (11771) EGYPTE,

Mariée avec Monsieur Thierry GILISTRO sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de VANNES (56) le 11 juin 1994,

2/ Monsieur Frédéric, Yves, René RAPILLY,

Né le 18 mai 1968 à VANNES (56),

De nationalité française,

Demeurant 192 Boulevard Chanzy, 93100 MONTREUIL,

Célibataire, divorcé de Madame Emmanuelle DUFAURE, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, la gestion, la construction, l'entretien, l'exploitation, la location, l'administration et la disposition de tout immeuble à usage commercial, industriel, professionnel ou d'habitation, ou tous droits réels immobiliers dont elle pourra devenir propriétaire, locataire ou utilisatrice à quelque titre que ce soit, par voie d'acquisition, apport, échange, prescription acquisitive, partage, prise à bail ou en crédit-bail ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription, l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles de la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **2-ICK.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile " suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 4, allée de Calmont, 56000 VANNES.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en nature

En préambule les associés rappellent que les apports en nature ont été constaté préalablement à la signature des présents statuts aux termes d'un contrat d'apport reçu par Maître Caroline PERRIN, Notaire à VANNES (56), en date du 27 décembre 2023 ci-annexé.

Maître Caroline PERRIN a été mandatée pour publier cette opération au service chargé de la publicité foncière de VANNES, régler la contribution de sécurité immobilière et effectuer toutes formalités d'enregistrement à titre gratuit. A cet effet, les présents statuts seront déposés au rang des minutes de son étude, avec reconnaissance d'écriture et de signature.

Conformément aux dispositions de l'article 815-3, les associés soussignés, propriétaire chacun de la moitié indivise en pleine propriété des immeubles constituant les apports ci-dessous rapportés, déclarent chacun, en ce qui le concerne, agréer le présent apport par leur coindivisaire.

La Société 2-ICK sera la propriétaire et aura la jouissance des immeubles ci-dessous désignés à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les associés conviennent de ne pas exposer les charges et conditions desdits apports, lesquelles sont décrites dans l'acte d'apport ci-annexé.

Ces apports constituent le capital initial de la Société et sont effectués par les associés selon les modalités suivantes :

Madame Isabelle GILISTRO et Monsieur Frédéric RAPILLY apportent, chacun, à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, la moitié indivis en pleine propriété des biens ci-après désignés et estimés comme suit :

- Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Bretagne » sis 14, rue du 11 novembre 1918 à VANNES (56000) les lots de copropriété n°1, 19 et 44 dont le descriptif figure au contrat d'apport ci-annexé.

Ledit apport, effectué à titre pur et simple, est évalué à la somme de 300 000 (TROIS CENT MILLE) euros.

- Dans un ensemble immobilier sis 39, rue Jean Gougaud à VANNES (56000), les lots de copropriété n°100, 103 et 251 dont le descriptif figure au contrat d'apport ci-annexé.

Ledit apport, effectué à titre pur et simple, est évalué à la somme de 220 000 (DEUX CENT VINGT MILLE) euros.

- Dans un ensemble immobilier sis 5-7, rue Saint Pie X à VANNES (56000) les lots de copropriété n°102, 119 et 404 dont le descriptif figure au contrat d'apport ci-annexé.

Ledit apport, effectué à titre pur et simple, est évalué à la somme de 150 000 (CENT CINQUANTE MILLE) euros.

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- par **Madame Isabelle GILISTRO**, la somme de DIX euros..... 10,00 euros
- par **Monsieur Frédéric RAPILLY**, la somme de DIX euros..... 10,00 euros

Soit au total la somme de 20 (VINGT) euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de **Monsieur Frédéric RAPILLY**, désigné comme cogérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Total des apports :

Les apports en nature s'élèvent à :	670 000,00 euros
Les apports en numéraire s'élèvent à :	20,00 euros
Le montant total des apports s'élève à :	670 020,00 euros

En rémunération de ces apports, il est attribué à Madame Isabelle GILISTRO et Monsieur Frédéric RAPILLY, à chacun d'eux, la moitié indivise de 67 000 parts sociales de 10 (DIX) euros et la pleine propriété en propre d'une part de 10 (DIX) euros, intégralement libérées.

Déclaration relative aux apporteurs soumis au régime de la communauté.

Madame Isabelle GILISTRO, soussignée, conjoint commun en biens de Monsieur Thierry GILISTRO, déclare que les biens apportés en nature, lui ayant permis de souscrire au capital sont des biens indivis, reçus à son profit et celui de son frère Monsieur Frédéric RAPILLY, associé, par voie de succession de ses parents Monsieur Patrick RAPILLY décédé à VANNES (56) le 26 mai 1980 et Madame Maryvonnick GUILLOUET décédée à VANNES (56) le 21 février 2022.

En outre, les apports en numéraire effectués par Madame Isabelle GILISTRO sont effectués à titre de remploi de fonds propres (liquidités) reçus aux termes de la succession de Madame Maryvonnick GUILLOUET.

En application de l'article 1434 du Code civil, les parts sociales souscrites n'entrent donc pas dans le périmètre de la communauté existant entre Madame Isabelle et Monsieur Thierry GILISTRO.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 670 020 (SIX CENT SOIXANTE DIX MILLE VINGT) euros.

Il est divisé en 67 002 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- **à Madame Isabelle GILISTRO :**
 - la pleine propriété indivise de 67 000 parts sociales numérotées 1 à 67 000 inclus,
 - la pleine propriété d'1 part sociale numérotée 67 001.

- **à Monsieur Frédéric RAPILLY,**
 - la pleine propriété indivise de 67 000 parts sociales numérotées 1 à 67 000 inclus,
 - la pleine propriété d'1 part sociale numérotée 67 002.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 67 002 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 67 000 parts sociales numérotées 1 à 67 000 inclus présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés, membres de l'indivision RAPILLY, dans les proportions indiquées ci-dessus.

Madame Isabelle GILISTRO et Monsieur Frédéric RAPILLY, ayant chacun la qualité d'associé en tant que membres de l'indivision RAPILLY, lesquels intervenant aux présentes déclarent désigner Monsieur Frédéric RAPILLY en qualité de représentant de l'indivision.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

DS
IG

DS
FR

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

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

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit de commissaire de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant, y compris par voie de donation ou succession.

A ce titre en cas de modification dans le périmètre de l'indivision RAPILLY, les associés seront tenus de respecter la présente procédure d'agrément des nouveaux coindivisaires.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 15 (QUINZE) jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois-quarts des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

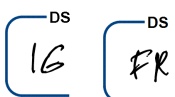
Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai 3 (TROIS) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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 cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.



La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.



ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

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 de nantissement 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité des associés.

Sont nommés premiers gérants de la société pour une durée illimitée :



- **Madame Isabelle GILISTRO**
- **Monsieur Frédéric RAPILLY**

Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Madame Isabelle GILISTRO et Monsieur Frédéric RAPILLY déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, 3 (TROIS) au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

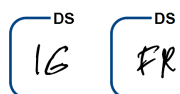
L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 2-ICK", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.



Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :



- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité des associés.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

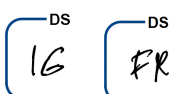
Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.



La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulatif des produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.



Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à **Monsieur Frédérick RAPILLY** ou **Madame Isabelle GILISTRO** à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Conclusion du contrat d'apport reçu par Maître Caroline PERRIN,
- Règlement des frais d'actes juridiques,
- Indemnités kilométriques/frais de déplacement.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

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

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

ARTICLE 27 – SIGNATURE ELECTRONIQUE - ANNEXE

Les présents statuts sont signés au moyen du dispositif électronique DOCUSIGN ®.

Il est rappelé que les statuts comportent 2 (DEUX) annexes, à savoir :

- le contrat d'apport reçu par Maître Caroline PERRIN ;
- l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation.

Fait à VANNES
Le 27 décembre 2023
En quatre exemplaires originaux

Isabelle GILISTRO

DocuSigned by:

Isabelle GILISTRO
D1B7CBBEF537403...

Frédéric RAPILLY

DocuSigned by:

Frédéric RAPILLY
199783DB1FFF4BF...

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Conclusion du contrat d'apport reçu par Maître Caroline PERRIN,
- Règlement des frais d'actes juridiques,
- Indemnités kilométriques/frais de déplacement.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

^{DS}
16

^{DS}
FR

100385207

CA/SDE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT SEPT DÉCEMBRE**

A VANNES (Morbihan), Parc d'Innovation de Bretagne Sud, 8, rue Henri Becquerel,

Maître Caroline PERRIN, Notaire Associée de la Société à Responsabilité Limitée « Xavier CHABRAN Pierre-Yves BOUTIN Grégoire LEVESQUE Caroline PERRIN Charlotte BAUMARD Antoine HERCÉ, notaires associés », titulaire d'Offices Notariaux à VANNES, 24, rue des Chanoines et Parc d'Innovation de Bretagne Sud, 8, rue Henri Becquerel,

A reçu le présent acte contenant APPORT IMMOBILIER :

PAR :

1°) Monsieur Frédéric Yves René RAPILLY, journaliste, demeurant à MONTREUIL (93100) 192 boulevard de Chanzy.

Né à VANNES (56000) le 18 mai 1968.

Célibataire, comme étant divorcé en premières noces de Madame Emmanuelle, Marie DUFAURE.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Isabelle Guénaëlle Jeanne RAPILLY, sans profession, épouse de Monsieur Thierry GILISTRO, demeurant à NEW CAIRO (11771) (EGYPTE) Katameya Heights, Villa 571.

Née à VANNES (56000) le 9 septembre 1970.

Mariée à la mairie de VANNES (56000) le 11 juin 1994 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.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART**AU PROFIT DE :**

La Société dénommée **2-ICK**, Société civile au capital de 670.000,00 €, dont le siège est à VANNES (56000) 4 allée de Calmont, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES.

D'AUTRE PART**PRESENCE – REPRESENTATION**

- Madame Isabelle **GILISTRO**, est non présente à l'acte et représentée par Madame Scherann DERRIEN, collaboratrice du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 22 décembre 2023, ci-annexée.

- Monsieur Frédéric **RAPILLY**, est non présent à l'acte et représenté par Madame Scherann DERRIEN, collaboratrice du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 22 décembre 2023, ci-annexée.

- La **société 2-ICK**, en cours de constitution, est représentée par Madame Isabelle **GILISTRO** et Monsieur Frédéric **RAPILLY**, en leur qualité de seuls et uniques associés, non présents, et représentés par Madame Mégane THOMAS, collaboratrice du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 22 décembre 2023.

PREALABLEMENT, ils exposent ce qui suit :**EXPOSE**

Le projet des statuts de la société à constituer, bénéficiaire de l'apport, établi par le cabinet XO CONSEILS, cabinet d'expertise comptable à VANNES, a été communiqué à Madame Isabelle **GILISTRO**, et Monsieur Frédéric **RAPILLY** susnommés, dès avant ce jour, ce qu'ils reconnaissent, et dont un exemplaire est ci-annexé.

Madame Isabelle **GILISTRO**, et Monsieur Frédéric **RAPILLY** seront seuls et uniques associés de la société à constituer.

Ceci exposé, il est ici présenté les charges et conditions des apports immobiliers qui seront réalisés lors de la signature des statuts de la société à constituer, bénéficiaire de l'apport, suivant acte sous seing privé.

Précisions étant ici faites :

. que Monsieur **RAPILLY** et Madame **GILISTRO** apportent l'ensemble de ces biens immobiliers à concurrence de moitié indivise chacun.

. que les modalités de rémunération de ces apports, par l'attribution de parts sociales de la société **2-ICK**, sont intégralement traitées dans les statuts établis par le cabinet **XO CONSEILS**, dont le projet est annexé.

DS
16

DS
FR

DESIGNATION DES APPORTS

IDENTIFICATION DES BIENS

Immeuble article un

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **VANNES (MORBIHAN) 56000 14 Rue du 11 novembre 1918, dénommé « RESIDENCE BRETAGNE »**,

La résidence comprenant :

- A/** Un corps principal de bâtiment en façade sur rue, ayant :
- Au sous-sol : seize caves, deux garages dont un pour deux voitures, garage bicyclettes, chaufferie et dégagement.
 - Au premier, deuxième, troisième et quatrième étage : deux appartements.
 - Au cinquième étage : deux appartements.

B/ Autre corps de bâtiment sur cour, comprenant onze garages.

Cour entre ces bâtiments et rampe d'accès à la rue du 11 novembre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	343	14 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918	00 ha 17 a 06 ca

→ Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro un (1)

Un appartement situé au Sud-ouest du bâtiment A, au rez-de-chaussée, comprenant :

Entrée, séjour, cuisine, trois chambres, WC avec lave-mains, salle de bains.
Et les six cent soixante-deux /dix millièmes (662 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19)

Une cave portant le numéro 3, située au sous-sol, au Sud-Ouest du bâtiment A.

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-quatre (44)

Un garage portant le numéro 12, situé au sous-sol, au Nord-Ouest du bâtiment A.

Et les cent /dix millièmes (100 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yves CHAUVELON notaire à VANNES le 31 décembre 1966 publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 3 février 1967, volume 1351, numéro 24.

Evaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR)**.

Immeuble article deux**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à **VANNES (MORBIHAN) 56000 39 Rue Jean Gougaud**.

- Un bâtiment à usage d'habitation dit "bâtiment A" élevé sur sous-sol partiel, rez-de-chaussée et trois étages desservis par trois cages d'escaliers portant les numéros A1, A2 et A3,
- Un bâtiment à usage d'habitation dit "bâtiment B" élevé sur sous-sol partiel, rez-de-chaussée et trois étages desservis par deux cages d'escalier portant les numéros A4 et A5,
- Des aires de stationnement en rez-de-jardin comprenant 69 emplacements pour voitures et des espaces verts.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CV	110	39 RUE JEAN GOUGAUD	00 ha 76 a 85 ca

→ Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro cent (100)**

Au sous-sol, une cave portant le numéro 12 du plan des caves.
Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103)

Au rez-de-chaussée, un appartement de trois pièces comprenant :
Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, placard, rangements et jardins privatifs.
Et les deux cent vingt-trois /dix millièmes (223 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante et un (251)

Un emplacement extérieur pour voiture portant le numéro 51 du plan des parkings.
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GLAUNEC notaire à VANNES le 6 février 1979 publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 16 mars 1979, volume 4568, numéro 1.

Evaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **DEUX CENT VINGT MILL EUROS (220 000,00 EUR)**.

Immeuble article trois**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à **VANNES (MORBIHAN) 56000 5-7 rue Saint Pie X**.

Dans un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE BECEL" comprenant :
Un bâtiment principal dit bâtiment "100", portant la lettre A sur le plan de masse, situé côté ouest de la résidence, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de deux étages,

Un bâtiment dit bâtiment "200" situé à l'extérieur est de la résidence, élevé d'un simple rez-de-chaussée et comprenant dix garages,

Vingt-deux parkings,

Un bâtiment principal dit bâtiment "300" portant la lettre B sur le plan de masse, situé côté est de la résidence, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages,

Espaces verts.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CW	250	AV JEAN MARIE BECEL	00 ha 26 a 60 ca

→ Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro cent deux (102)**

Une cave au sous-sol portant le numéro 2 au plan.

Et les six /cent millièmes (6 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-neuf (119)

Un appartement au premier étage, au centre du bâtiment, comprenant :
Entrée, séjour avec loggia, cuisine, dégagement, WC, cellier, chambre, salle de bains.

Et les trois mille cent quatre-vingt-treize /cent millièmes (3193 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent quatre (404)

Un parking à la suite du lot 403, portant le numéro 9 au plan.

Et les quatre-vingt-dix-neuf /cent millièmes (99 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître NAYL notaire à VANNES le 2 juin 1981 publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 13 août 1981, volume 5142, numéro 18.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NAYL, notaire à VANNES le 27 novembre 1981, publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 5 janvier 1982, volume 5673, numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître NAYL, notaire à VANNES le 22 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 8 juin 1994, volume 1994P, numéro 4678.

Evaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Jean ALLAIN notaire à VANNES le 22 novembre 1980, publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 2 décembre 1980, volume 5266, numéro 24.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Charles-Albert GRANDJEAN notaire à VANNES le 13 février 2023, publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 22 février 2023, volume 2023P, numéro 2854.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Charles-Albert GRANDJEAN notaire à VANNES le 13 février 2023, publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 22 février 2023, volume 2023P, numéro 2854.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Charles-Albert GRANDJEAN notaire à VANNES le 13 février 2023, publié au service de la publicité foncière de VANNES 1 le 22 février 2023, volume 2023P, numéro 2854.

RÉCAPITULATION DES APPORTS IMMOBILIERS

Total des apports immobiliers : 670 000,00 €
ENSEMBLE des apports : 670 000,00 €

CARACTERISTIQUES DES APPORTS IMMOBILIERS**Concernant l'immeuble article un : 14 rue du 11 novembre 1918 –
VANNES (56000)****MODALITÉS DE L'APPORT DE PROPRIÉTÉ BÂTIE****Propriété - Jouissance**

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire dudit bien à compter de la signature des statuts de la société, sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour, par la perception des loyers.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiet ni recherché à ce sujet.

Caractéristiques techniques du bien immobilier

Il est ici précisé que le **BIEN** est actuellement loué suivant bail d'habitation sous seing privé au profit de Monsieur Kévin **DE LA CROIX** et Madame Fanny **DE LA CROIX, née BILLIOU**, pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 31 juillet 2023.

Le loyer, payable mensuellement et d'avance est actuellement de **MILLE CENT CINQUANTE EUROS (1 150,00 EUR)**, hors charges et taxes.

Auquel s'ajoute le règlement mensuelle d'une provision sur charges incluant le chauffage et l'eau chaude pour un montant de **CENT SOIXANTE-DIX EUROS (170,00 EUR)**.

Le dépôt garantie est actuellement de **MILLE CENT CINQUANTE EUROS (1 150,00 EUR)**.

Les **PARTIES** conviennent de procéder au remboursement du prorata de loyers, ainsi qu'au remboursement du dépôt de garantie entre eux, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Garantie hypothécaire

Un état hypothécaire délivré le 31 octobre 2023 ne relève aucune inscription ni prénotation.

Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est l'**AGENCE BENEAT CHAUVEL, 33 rue Thiers, 56000 VANNES (MORBIHAN)**.

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

La société reconnaît avoir eu connaissance, dès avant ce jour, de l'ensemble des pièces de la copropriété.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

À titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent d'effectuer entre elles en dehors de la comptabilité du notaire soussigné les répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux.

En ce qui concerne le fonds de réserve et le fonds de roulement, les parties déclarent ne pas procéder à leur remboursement.

L'apport de ces lots dépendants de cette copropriété sera notifié postérieurement à la date de la signature des statuts par le notaire soussigné.

La société supportera les appels de fonds relatifs aux charges de copropriété à compter du prochain appel, les charges en cours ne faisant pas l'objet d'un prorata.

Concernant l'immeuble article deux : 39 rue Jean Gougaud – VANNES (56000)

MODALITÉS DE L'APPORT DE PROPRIÉTÉ BÂTIE

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire dudit bien à compter de la signature des statuts de la société, sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour, par la perception des loyers.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Caractéristiques techniques du bien immobilier

Il est ici précisé que le **BIEN** est actuellement loué suivant bail d'habitation sous seing privé au profit de Monsieur Hervé **MEYER**, pour une durée de trois années ayant commencé à courir 02 mai 2014.

Ce bail étant prolongé par tacite reconduction depuis lors.

Le loyer, payable mensuellement et d'avance est actuellement de **SIX CENT CINQ EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (605,44 EUR)** hors charges et taxes.

Auquel s'ajoute le règlement mensuel d'une provision sur charges pour un montant de **SOIXANTE-TROIS EUROS (63,00 EUR)**.

Le dépôt garantie est actuellement de **CINQ CENT QUARANTE-SIX EUROS (546,00 EUR)**.

Les **PARTIES** conviennent de procéder au remboursement du prorata de loyers, ainsi qu'au remboursement du dépôt de garantie entre eux, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Garantie hypothécaire

Un état hypothécaire délivré le 31 octobre 2023 ne relève aucune inscription ni prénotation.

Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est à l'**AGENCE GAUTER, 50-54, Place de la République BP 80430, 56400 AURAY (MORBIHAN)**.

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

La société reconnaît avoir eu connaissance, dès avant ce jour, de l'ensemble des pièces de la copropriété.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

À titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent d'effectuer entre elles en dehors de la comptabilité du notaire soussigné les répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux.

En ce qui concerne le fonds de réserve et le fonds de roulement, les parties déclarent ne pas procéder à leur remboursement.

L'apport de ces lots dépendants de cette copropriété sera notifié postérieurement à la date de la signature des statuts par le notaire soussigné.

La société supportera les appels de fonds relatifs aux charges de copropriété à compter du prochain appel, les charges en cours ne faisant pas l'objet d'un prorata.

Concernant l'immeuble article trois : 5-7 rue St-Pie X – VANNES (56000)

MODALITÉS DE L'APPORT DE PROPRIÉTÉ BÂTIE

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire dudit bien à compter de la signature des statuts de la société, sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour, par la perception des loyers.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquieté ni recherché à ce sujet.

Caractéristiques techniques du bien immobilier

Il est ici précisé que le **BIEN** est actuellement loué suivant bail d'habitation sous seing privé au profit de Monsieur Paul **SABIA**, pour une durée de trois années ayant commencé à courir 11 décembre 2023.

Ce bail étant prolongé par tacite reconduction depuis lors.

Le loyer, payable mensuellement et d'avance est actuellement de **CINQ CENT QUINZE EUROS (515,00 EUR)** hors charges et taxes.

Auquel s'ajoute le règlement mensuelle d'une provision sur charges pour un montant de **TRENTE CINQ EUROS (35,00 EUR)**.

Le dépôt garantie est actuellement de **CINQ CENT QUINZE EUROS (515,00 EUR)**.

Les **PARTIES** conviennent de procéder au remboursement du prorata de loyers, ainsi qu'au remboursement du dépôt de garantie entre eux, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Garantie hypothécaire

Un état hypothécaire délivré le 31 octobre 2023 ne relève aucune inscription ni prénotation.

Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est l'**AGENCE BENEAT CHAUVEL, 33 rue Thiers, 56000 VANNES (MORBIHAN)**.

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

La société reconnaît avoir eu connaissance, dès avant ce jour, de l'ensemble des pièces de la copropriété.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

À titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent d'effectuer entre elles en dehors de la comptabilité du notaire soussigné les répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux.

En ce qui concerne le fonds de réserve et le fonds de roulement, les parties déclarent ne pas procéder à leur remboursement.

L'apport de ces lots dépendants de cette copropriété sera notifié postérieurement à la date de la signature des statuts par le notaire soussigné.

La société supportera les appels de fonds relatifs aux charges de copropriété à compter du prochain appel, les charges en cours ne faisant pas l'objet d'un prorata.

SERVITUDES

Concernant l'ensemble des immeubles :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

Les immeubles sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, les déclarations d'intention d'aliéner prescrites par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme ont été notifiées au titulaire du droit de préemption, à savoir :

- **Concernant l'immeuble article un** : le 08 novembre 2023,
- **Concernant l'immeuble article deux** : le 08 novembre 2023,
- **Concernant l'immeuble article trois** : le 09 novembre 2023.

Par lettres en date du 23 novembre 2023 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie des déclarations d'intention d'aliéner avec les réponses sont annexées.

Urbanisme :

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- *Certificat d'urbanisme,*
- *Certificat de numérotage.*

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les **PARTIES** déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- ✓ La présence de matériaux contenant de l'amiante,
- ✓ Le saturnisme et les termites,
- ✓ Ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique,

sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les

parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Origine de propriété

L'**APPORTEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

**En ce qui concerne l'immeuble article un :
14 rue du 11 novembre 1918 – VANNES (56000)**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à Madame Isabelle **GILISTRO**, et Monsieur Frédéric **RAPILLY**, susnommés, à concurrence de la moitié (1/2) indivis en pleine propriété, par suite des faits et actes suivants :

1°) Du chef de la communauté RAPILLY-GUILLOUET

Originellement, lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur Patrick RAPILLY et Madame Maryvonnick GUILLOUET, son épouse, et dépendaient de la communauté de biens ayant existée entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, en l'état futur d'achèvement, au cours, pour le compte et des deniers de ladite communauté, de :

La société dénommée "ARMORICAINE des BOIS", société anonyme au capital de 100.000 francs, ayant son siège social à VANNES, route de Sainte-Anne, immatriculée au registre du commerce de VANNES sous le numéro 54 B II.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves CHAUVELON, notaire à VANNES, le 28 décembre 1967.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix principal, pour partie payé comptant et quittancé audit acte, les surplus étant stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et payé depuis, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de VANNES, le 1 février 1968, volume 1519, numéro 21.

2°) Décès de Monsieur Patrick RAPILLY

Monsieur Patrick Charles Jean RAPILLY, né à BREHAL le 18 mars 1936, en son vivant pharmacien biologiste, époux de Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth GUILLOUET, demeurant à BADEN, Pointe du Blair, est décédé à VANNES le 26 mai 1980, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth GUILLOUET, susnommée, son épouse survivante,

. commune en biens réduit aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'AURAY, le 10 février 1967.

. donataire de l'universalité des biens composant sa succession, en vertu de l'acte du 12 février 1970, susvisé, sauf en cas de demande des héritiers réservataires réduction à la quotité disponible qu'il plaira à la donataire de choisir parmi celles applicables

. et usufruitière légale aux termes de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant la succession, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation susvisée,

2ent – Et pour seuls et uniques héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

Monsieur Frédéric Yves René RAPILLY, susnommé,

Madame Isabelle Guénhaëlle Jeanne RAPILLY, susnommée,

Ses deux enfants, issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte d'inventaire dressé par Maître Jean ALLAIN, notaire à VANNES, le 17 juillet 1980.

Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire, le même jour, Madame Maryvonnick RAPILLY a déclaré opter, pour un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit des biens meubles et immeubles composant la succession.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean ALLAIN notaire à VANNES le 22 novembre 1980, et publié au service de la publicité foncière de VANNES, le 2 décembre 1980, volume 5266, numéro 24.

3°) Décès de Madame Maryvonnick GUILLOUET

Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth RAPILLY, née GUILLOUET, née à AURAY (56400), en son vivant retraitée, veuve de Monsieur Patrick Charles Jean RAPILLY et non remariée, demeurant à VANNES (56000) , 4 allée de Calmont, est décédée à VANNES le 21 février 2022, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Monsieur Frédéric Yves René RAPILLY, susnommé,

2ent - Madame Isabelle Guénhaëlle Jeanne RAPILLY, susnommée

Ses deux enfants, issus de son union avec son époux prédécédé.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié (1/2).

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Charles-Albert GRANDJEAN, notaire à VANNES, le 13 février 2023.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été constatée aux termes d'un acte reçu par le même notaire, le 13 février 2023, publiée au service de la publicité foncière de VANNES, le 22 février 2023, volume 2023P numéro 2854.

**En ce qui concerne l'immeuble article deux :
39 rue Jean Gougaud – VANNES (56000)**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à Madame Isabelle **GILISTRO**, et Monsieur Frédéric **RAPILLY**, susnommés, à concurrence de la moitié (1/2) indivis en pleine propriété, par suite des faits et actes suivants :

1°) Du chef de Madame Maryvonnick GUILLOUET

Les biens et droits immobiliers appartenant en propre à Madame Maryvonnick RAPILLY, née GUILLOUET, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, sous le deuxième lot, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUGOR, notaire à AURAY, le 3 mars 1995, contenant :

1ent – Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Yves Louis Gabriel GUILLOUET, né à AURAY le 23 avril 1914, et Madame Maria Joséphine Augustine BELZAC, née à BADEN le 04 juillet 1922, son épouse, demeurant ensemble à AURAY, Poul Er Vran, 17 impasse Park Bihan, au profit de :

Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth GUILLOUET, susnommée,

Et Madame Marie-Gwënaël Gabrielle GUILLOUET, née à BADEN le 24 avril 1944, épouse de Monsieur Patrick Gaston Eugène Jean SACHET,

Leurs deux filles, seuls présomptives héritières chacune pour moitié, et donataires pour même quotité, qui l'ont accepté,

De divers biens et droits immobiliers dépendant de la communauté de biens existant entre eux.

2ent - Et partage entre les donataires, en présence et sous la médiation des donataires, des biens donnés.

La donation a eu lieu sous les charges et conditions habituelles en pareille matière, les donateurs ayant notamment fait réserve à leur profit, leur vie durant, de l'usufruit des biens donnés.

Lequel usufruit s'est éteint par suite du décès des donateurs, survenu à AURAY le 25 octobre 2000 pour Monsieur Yves GUILLOUET, et à SAINT-PHILIBERT le 5 décembre 2019 pour Madame Maria GUILLOUET.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte à charge de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publié au service de publicité foncière de VANNES, le 12 mai 1995, volume 1995, numéro 3957.

2°) Du chef de la communauté GUILLOUET-BELZAC

Originellement, lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur Yves RAPILLY et Madame Maria BELZAC, son épouse, et dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, en l'état futur d'achèvement, au cours, pour le compte et des deniers de ladite communauté, de :

La société dénommée "LES CEDRES", société civile particulière au capital de 10.000 francs, ayant son siège social à VANNES, 2 rue Joseph Le Brix,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GLAUNEC, notaire à VANNES, le 27 novembre 1979.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix principal, pour partie payé comptant et quittancé audit acte, les surplus étant stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et payé depuis, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VANNES, le 21 décembre 1979, volume 4892, numéro 2.

3°) Décès de Madame Maryvonnick GUILLOUET

Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth RAPILLY, née GUILLOUET, née à AURAY (56400), en son vivant retraitée, veuve de Monsieur Patrick Charles Jean RAPILLY et non remariée, demeurant à VANNES (56000), 4 allée de Calmont, est décédée à VANNES le 21 février 2022, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Monsieur Frédéric Yves René RAPILLY, susnommé,

Zent - Madame Isabelle Guénhaëlle Jeanne RAPILLY, susnommée

Ses deux enfants, issus de son union avec son époux prédécédé.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié (1/2).

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Charles-Albert GRANDJEAN, notaire à VANNES, le 13 février 2023.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été constatée aux termes d'un acte reçu par le même notaire, le 13 février 2023, publiée au service de la publicité foncière de VANNES, le 22 février 2023, volume 2023P numéro 2854.

**En ce qui concerne l'immeuble article trois :
5-7 rue St-Pie X – VANNES (56000)**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à Madame Isabelle **GILISTRO**, et Monsieur Frédérick **RAPILLY**, susnommés, à concurrence de la moitié (1/2) indivis en pleine propriété, par suite des faits et actes suivants :

1°) Du chef de Madame Maryvonne GUILLOUET

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite seule, de :

Madame Yolande Thérèse Louise CORFMAT, née à GRAND-CHAMP le 28 août 1936, veuve de Monsieur Claude Alphonse Robert TREMOUREUX, demeurant à MONTOIR DE BRETAGNE, 179 rue Parmentier.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Dominique ROCHE, notaire à VANNES le 11 mars 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VANNES, le 7 mai 2003, volume 2003P, numéro 4518.

2°) Du chef de Madame Yolande TREMOUREUX née CORFMAT

Originellement, lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Madame Yolande TREMOUREUX, susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, seule, en l'état futur d'achèvement de :

Monsieur Jean Marie FILY, né à VANNES le 8 janvier 1932, et Madame Micheline Lucienne MADEC, née à VANNES le 6 novembre 1933, son épouse, demeurant ensemble à ARRADON, Kerguen.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph NAYL, notaire à VANNES, le 12 décembre 1981.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix principal, pour partie payé comptant et quittancé audit acte, les surplus étant stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et payé depuis, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de VANNES, le 20 janvier 1982, volume 5696, numéro 2.

3°) Décès de Madame Maryvonnick GUILLOUET

Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth RAPILLY, née GUILLOUET, née à AURAY (56400), en son vivant retraitée, veuve de Monsieur Patrick Charles Jean RAPILLY et non remariée, demeurant à VANNES (56000), 4 allée de Calmont, est décédée à VANNES le 21 février 2022, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Monsieur Frédérick Yves René RAPILLY, susnommé,

2ent - Madame Isabelle Guénhaëlle Jeanne RAPILLY, susnommée

Ses deux enfants, issus de son union avec son époux prédécédé.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié (1/2).

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Charles-Albert GRANDJEAN, notaire à VANNES, le 13 février 2023.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été constatée aux termes d'un acte reçu par le même notaire, le 13 février 2023, publiée au service de la publicité foncière de VANNES, le 22 février 2023, volume 2023P numéro 2854.

PLUS-VALUE IMMOBILIERE

En ce qui concerne l'immeuble article un : 14 rue du 11 novembre 1918 – VANNES (56000)

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Patrick Charles Jean RAPILLY, domicilié en son vivant BADEN (56870), Pointe du Blair, décédé le 26 mai 1980. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Jean ALLAIN, notaire à VANNES (56000), le 17 juillet 1980.
- Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth RAPILLY née GUILLOUET domiciliée en son vivant VANNES (56000), 4 allée de Calmont, décédée le 21 février 2022. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Charles-Albert GRANDJEAN, notaire à VANNES (56000), le 13 février 2023. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de trois cent mille euros (300 000,00 EUR).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

I - Régime de plus-value suite au décès du père de l'apporteur

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le bien apporté étant détenu depuis plus de trente ans.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

II - Régime de plus-value suite au décès de la mère de l'apporteur

La valeur aux présentes n'étant pas supérieure à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

En ce qui concerne l'immeuble article deux : 39 rue Jean Gougaud – VANNES (56000)

Le précédent propriétaire était Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth RAPILLY, née GUILLOUET, domicilié en son vivant à VANNES (56000), 4 allée de Calmont, son décès est survenu le 21/02/2022. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Charles-Albert GRANDJEAN, notaire à VANNES (56000), le 13 février 2023.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de deux cent vingt-mille euros (220 000,00 EUR).

La valeur aux présentes n'étant pas supérieure à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

**En ce qui concerne l'immeuble article trois :
5-7 rue St-Pie X – VANNES (56000)**

Le précédent propriétaire était Madame Maryvonnick Germaine Elisabeth RAPILLY, née GUILLOUET, domicilié en son vivant à VANNES (56000), 4 allée de Calmont, son décès est survenu le 21/02/2022. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Charles-Albert GRANDJEAN, notaire à VANNES (56000), le 13 février 2023.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de deux cent vingt-mille euros (220 000,00 EUR).

La valeur aux présentes n'étant pas supérieure à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- Des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente),
- Des droits immobiliers (usufruit, nue-propiété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles),
- Un fonds de commerce ou une clientèle ;
- Un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.
-

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont **exonérés de droits** (article 810 I du Code général des impôts ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

→ **L'apport des biens immobiliers seront enregistrés gratuitement en l'absence de soulte (apport pur et simple d'immeuble), ceux-ci étant apportés par une personne physique à une société non passible de l'impôt sur les sociétés.**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	670 000,00	0,10%	670,00

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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent apport immobilier sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées 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.

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

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

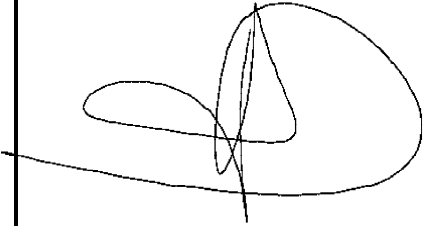
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

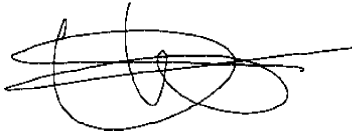
DONT ACTE sans renvoi

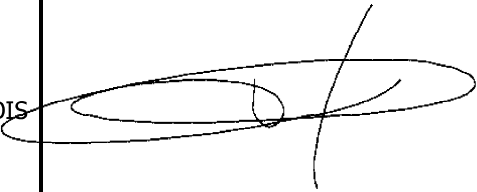
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

<p>Mme DERRIEN Scherann agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à VANNES le 27 décembre 2023</p>	
--	--

<p>Mme THOMAS Megane agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à VANNES le 27 décembre 2023</p>	
---	--

<p>et le notaire Me PERRIN CAROLINE a signé</p> <p>à VANNES L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SEPT DÉCEMBRE</p>	
---	---