

RCS : NANTES Code greffe : 4401

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTES atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1989 D 00210 Numéro SIREN : 349 981 639 Nom ou dénomination : A2J

Ce dépôt a été enregistré le 01/03/2024 sous le numéro de dépôt 3517

101740301

GD/BG/CJ

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

**A NANTES (Loire-Atlantique), au siège de l'Office Notarial ci-après
nommé,**

**PARDEVANT Maître Guillaume DEVENYNS Notaire Associé de la
Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Guillaume DEVENYNS,
Stéphane BENASLI et Emmanuelle DEXMIER, Notaires associés - Office des
Arts», titulaire d'un Office Notarial à NANTES (Loire-Atlantique), 33 rue Jean
Jaurès ,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE AVEC
NOMINATION D'UN NOUVEAU GERANT**

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Nadine Danielle **VELA**, Retraitée, demeurant à NANTES (44000)
1 rue du Calvaire .

Née à GRAND-COURONNE (76530), le 20 décembre 1946.

Veuve en premières noces de Monsieur Jean-Jacques **ANCEMOT** et non
remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Monsieur Stéphan **ANCEMOT**, sans profession, demeurant à SAINT-
HERBLAIN (44800) 130 boulevard du Massacre.

Né à SURESNES (92150) le 24 avril 1973.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

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

2°) Et Monsieur Alexandre **ANCEMOT** , gemmologue, demeurant à SAINT-HERBLAIN (44800) 32 avenue de l'Espérance.
Né à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) le 6 mai 1977.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Madame Nadine Danielle VELA :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Stéphan ANCEMOT:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Alexandre ANCEMOT :

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Préalablement à la donation – partage ainsi qu'à la nomination d'un nouveau gérant objets des présentes, les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

Création de la société A2J

Originellement, les statuts de la société civile immobilière A2J ont été établis suivant acte sous seing privé en 1989, lesquels ont été mis à jour suite à une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 décembre 2012 et enregistrés au greffe du Tribunal de Commerce de NANTES le 3 avril 2013 sous le numéro 3721.

Aux termes de ces statuts modifiés, la répartition du capital social de la société s'établit de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT : VINGT-SIX
MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF PARTS,
numérotées de 1 à 26.999 26.999 parts
- Et Madame Nadine ANCEMOT : UNE PART,
numérotée 27.000 1 part

Ensemble : 27.000 parts

Décès de Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT

Monsieur Jean-Jacques **ANCEMOT**, époux de Madame Nadine Danielle **VELA**, demeurant à NANTES (44300) 7 avenue des Coucous.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 28 décembre 1942.

Marié à la mairie de VILLE-D'AVRAY (92410) le 21 octobre 1972 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marie BELLET, notaire à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), le 4 octobre 1972.

Puis soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Christian DEVENYNS, notaire à NANTES le 26 septembre 2001, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTES (44000) le 21 février 2002.

Est décédé à NANTES (44000) (FRANCE), le 28 janvier 2022, laissant pour recueillir sa succession :

Madame Nadine Danielle **VELA**, son épouse survivante, donateur aux présentes.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître Christian DEVENYNS, notaire à NANTES, le 23 janvier 1988 de l'une des quotités disponibles permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

Et attributaire de l'intégralité en pleine propriété de la communauté et par suite de la succession en vertu de la clause d'attribution intégrale de la communauté contenue dans l'acte de changement de régime matrimonial sus-visé.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître DEVENYNS, notaire à NANTES, le 28 juin 2022.

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

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

En ce qui concerne Monsieur Stéphane ANCEMOT

*) Une donation en avance sur part successorale suivant acte reçu par Maître DEVENYNS, notaire à NANTES, le 12 septembre 2017 par Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT et Madame Nadine VELA au profit de leur fils, Monsieur Stéphane ANCEMOT portant sur la moitié en pleine propriété d'un bien immobilier situé à SAINT HERBLAIN (44800), 126 boulevard du Massacre pour une valeur donnée de QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47.000,00 €) dont une moitié par

Madame Nadine VELA soit VINGT-TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (23.500,00 €).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 9 octobre 2017, Volume 2017P numéro 13895.

Audit acte, la situation fiscale de Monsieur Stéphan ANCEMOT était la suivante :

Monsieur Stéphan ANCEMOT a reçu de Madame Nadine ANCEMOT :

Date de la donation : 12/09/2017

Montant de la donation : 23 500,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 23 500,00 €

Montant taxable : 0,00 €

En ce qui concerne Monsieur Alexandre ANCEMOT

*) Une déclaration de don manuel de somme d'argent en date du 13 août 2017 par Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT et Madame Nadine VELA au profit de leur fils, Monsieur Alexandre ANCEMOT de la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) au titre de l'article 757 du Code Général des Impôts déposée au SIE de NANTES Est le 17 août 2017 et enregistrée le 14 septembre 2017 numéro 2017/3603, dont une moitié donnée par Madame Nadine VELA soit SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €).

Monsieur Alexandre ANCEMOT a reçu de Madame Nadine ANCEMOT :

Date de la donation : 17/08/2017

Montant de la donation : 75 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 75 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

*) Une déclaration de don manuel de somme d'argent en date du 19 mai 2021 par Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT et Madame Nadine VELA au profit de leur fils, Monsieur Alexandre ANCEMOT de la somme de TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (31.865,00 €) au titre de l'article 757 du Code Général des Impôts déposée au SPF NANTES 2 le 24 juin 2021 et enregistrée le même jour sous le numéro 2021M4340 D80485, dont une moitié donnée par Madame Nadine VELA soit QUINZE MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (15.932,50 €).

Monsieur Alexandre ANCEMOT a reçu de Madame Nadine ANCEMOT :

Date de la donation : 24/06/2021

Montant de la donation : 15 932,50 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 75 000,00 €

- Abattement utilisé : 15 932,50 €

Montant taxable : 0,00 €

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

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

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

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

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

DON FAMILIAL

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, sont exonérés de droits de mutation tous les quinze ans les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété d'un montant maximal fixé chaque année par la loi de finances, par un **DONATEUR**, dans la mesure où il n'a pas dépassé l'âge limite pour ce type de dons, au profit d'un même **DONATAIRE**, enfant, petit - enfant ou arrière petit - enfant du **DONATEUR**, ou neveu ou nièce ou, par représentation, petit-neveu ou petite nièce du **DONATEUR** dans la mesure où celui-ci n'a pas de descendant, ce **DONATAIRE** devant être majeur ou émancipé.

Le **DONATEUR** déclare avoir effectué, dans le cadre de ces dispositions les donations suivantes :

En ce qui concerne Monsieur Alexandre ANCEMOT

*) Une déclaration de don manuel de somme d'argent en date du 13 août 2017 par Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT et Madame Nadine VELA au profit de leur fils, Monsieur Alexandre ANCEMOT de la somme de TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (31.865,00 €) au titre de l'article 790G du Code Général des Impôts déposée au SIE de NANTES Est le 17 août 2017 et enregistrée le 14 septembre 2017 numéro 2017/3603, dont une moitié donnée par Madame Nadine VELA soit QUINZE MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (15.932,50 €).

Monsieur Alexandre ANCEMOT a reçu de Madame Nadine ANCEMOT :

Date de la donation : 17/08/2017

Montant de la donation : 15.932,50 €

Les abattements :

- Abattement : 31.865,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 15.932,50,€

Montant taxable : 0,00 €

*) Une déclaration de don manuel de somme d'argent en date du 19 mai 2021 par Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT et Madame Nadine VELA au profit de leur fils, Monsieur Alexandre ANCEMOT de la somme de VINGT-HUIT MILLE CENT TRENTE-CINQ EUROS (28.135,00 €) au titre de l'article 790G du Code Général des Impôts déposée au SPF NANTES 2 le 24 juin 2021 et enregistrée le même jour sous le numéro 2021M4340 D80485, dont une moitié donnée par Madame Nadine VELA soit QUATORZE MILLE SOIXANTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (14.067,50 €).

Monsieur Alexandre ANCEMOT a reçu de Madame Nadine ANCEMOT :

Date de la donation : 24/06/2021

Montant de la donation : 14.067,50 €

Les abattements :

- Abattement : 31.865,00 €

- Abattement déjà utilisé : 15 932,50 €

- Abattement utilisé : 14.067,50 €

Montant taxable : 0,00 €

Il atteste que ces donations ont été effectuées en avance sur part successorale, et qu'il n'entend pas qu'elles soient réintégrées aux présentes.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage et à la nomination d'un nouveau gérant :

I - DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Madame Nadine ANCEMOT

Article un

La nue-propriété des 13.500 parts sociales numérotées de 1 à 13.500 de la société civile immobilière dénommée A2J dont le siège social est à CARQUEFOU (44470), allée des Sapins "Le Billiou" au capital de 270,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 349 981 639.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS (799 065,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30% soit DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (239 719,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, 559 345,50 EUR

Article deux

La nue-propriété des 13.500 parts sociales numérotées de 13.501 à 27.000 de la société civile immobilière dénommée A2J dont le siège social est à CARQUEFOU (44470), allée des Sapin "Le Billiou" au capital de 270,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 349 981 639.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS (799 065,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30% soit DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (239 719,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, 559 345,50 EUR

Ensemble **1 118 691,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **1 118 691,00 EUR**

Le donateur déclare que la valorisation des parts mentionnées aux présentes résulte d'une attestation établie par le Cabinet d'Expertise Comptable « CAPEOS CONSEILS » demeurant à NANTES ((44300), 5 rue du Petit Chatelier en date du 30 novembre 2023 laquelle est demeurée jointe et annexée aux présentes.

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CINQ CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (559 345,50 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Stéphane ANCEMOT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse en** consistant en la nue-propriété des 13.500 parts sociales numérotées de 1 à 13.500 de la société civile immobilière dénommée A2J.

D'une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-NEUF
MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET
CINQUANTE CENTIMES,

Ci, 559 345,50 EUR

Soit total égal à 559 345,50 EUR

Attributions à Monsieur Alexandre ANCEMOT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse**
consistant en la nue-propriété des 13.500 parts sociales numérotées de 13.501 à
27.000 de la société civile immobilière dénommée A2J.

D'une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-NEUF
MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET
CINQUANTE CENTIMES,

Ci, 559 345,50 EUR

Soit total égal à 559 345,50 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUDE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

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

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

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

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

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

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en 1989 puis mis à jour suite à une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 décembre

2012, enregistrés au greffe du Tribunal de Commerce de NANTES le 3 avril 2013 sous le numéro 3721.

La société a pour objet : *« L'acquisition (directement ou par opération de crédit-bail), la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location d'un immeuble situé à CARQUEFOU, lieudit « Le Billiou ». »*

La société avait pour gérant Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT, né à BOULOGNE-BILLANCOURT le 28 décembre 1942, lequel est décédé à NANTES, le 28 janvier 2022, ainsi qu'il est indiqué dans l'exposé qui précède.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

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

Il résulte de l'article 12 – « Mutations entre vifs » des statuts ce qui suit littéralement rapporté :

« I - Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la Société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843 - 4 du Code Civil.

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

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les disposition qui précèdent sont applicables :

- *aux mutations entre vifs à titre gratuit ;*
- *aux échanges ;*
- *aux apports en Société ;*
- *aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés ;*
- *et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs. »*

Madame Nadine ANCEMOT née VELA, donateur aux présentes et associée unique de la SCI A2J déclare donner, aux présentes, son agrément à l'attribution, savoir :

- de la nue-propriété de 13.500 parts de la société à Monsieur Stéphan ANCEMOT ;
- et de la nue-propriété de 13.500 part de la société à Monsieur Alexandre ANCEMOT.

Modification des statuts suite à la donation - partage :

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

« Article 7 – Souscription des parts composant le capital social

Les parts composant le capital social sont réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- *Madame Nadine ANCEMOT née VELA, l'usufruit de 27.000 parts numérotées de 1 à 27.000 ;*
- *Monsieur Stéphan ANCEMOT, la nue-propriété de 13.500 parts numérotées de 1 à 13.500. »*
- *Monsieur Alexandre ANCEMOT, la nue-propriété de 13.500 parts numérotées de 13.501 à 27.000. »*

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

Dispense de signification

Madame Véronique ANCEMOT, donateur aux présentes et agissant en qualité d'unique associée de la société A2J, déclare agréer, au nom de ladite société la présente donation-partage et dispense expressément le Notaire soussigné de signifier le présente acte d'état liquidatif à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil

II – NOMINATION D'UN NOUVEAU GERANT ET MODIFICATION DES STATUTS CONCERNANT L'AFFECTATION DES BENEFICES

I - Tous les membres de la société étant présents ou représentés, et compte tenu de l'absence de gérant depuis le décès de Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT, ainsi qu'il est dit ci-dessus, ils décident de nommer Monsieur Alexandre ANCEMOT nouveau gérant de la société A2J pour une durée illimitée à compter de ce jour.

Comme indiqué aux termes de l'article 21 des statuts de la société A2J, *« La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. »*

II - Tous les membres de la société, ici présents, souhaitent également modifier l'article 11 alinéa 2 des statuts concernant l'affectation des bénéfices.

En effet, les membres de la sociétés souhaitent que l'affectation des bénéfices soit réservé au gérant.

Modification des statuts suite à la nomination d'un nouveau gérant :

En conséquence, l' « ARTICLE 20 - Gérance - Désignation - Démission - Révocation » paragraphe "I - Nomination" des statuts sera modifié de la manière suivante :

« La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant était Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT.

Compte tenu du décès de ce dernier intervenu le 28 janvier 2022, Monsieur Alexandre ANCEMOT est le nouveau gérant de la Société, lequel exerce son mandat sans limitation de durée. »

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

L'ARTICLE 21 – Pouvoirs des statuts sera également modifié de la manière suivante :

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

Tous les pouvoirs sont également donnés au gérant pour l'affectation des bénéfices .

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département de Loire-Atlantique ainsi que de tous départements limitrophe et modifie en conséquence la rédaction de l'article 5 des présents statuts. »

Modification des statuts concernant l'affectation des bénéfices :

En conséquence, les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire seront modifiés de la manière suivante (article 11 alinéa 2):

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé au gérant. »

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un

support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

Monsieur Stéphane ANCEMOT a reçu de Madame Nadine ANCEMOT :

Part lui revenant :	559 345,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	559 345,50 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 23 500,00 €
Abattement utilisé :	- 76 500,00 €
Part nette taxable :	482 845,50 €

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
466 913,50 x 20% :	93 382,70 €
Total des droits :	94 763,00 €
Droits à payer :	94 763,00 €

Monsieur Alexandre ANCEMOT a reçu de Madame Nadine

ANCEMOT :

Part lui revenant :	559 345,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	559 345,50 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 90 932,50 €
Abattement utilisé :	- 9 067,50 €

Part nette taxable :	550 278,00 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
534 346,00 x 20% :	106 869,20 €
Total des droits :	108 250,00 €

Droits à payer :	108 250,00 €
------------------	--------------

Total des droits à payer	203 013,00 €
---------------------------------	---------------------

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

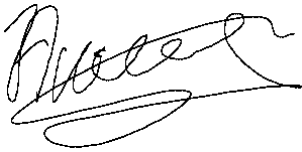
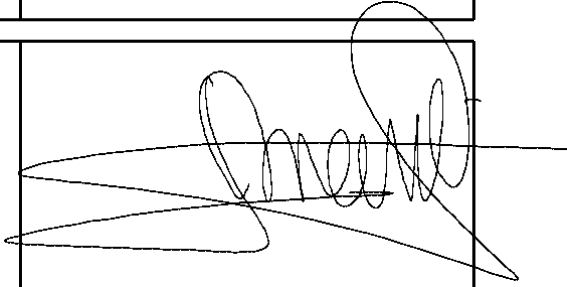
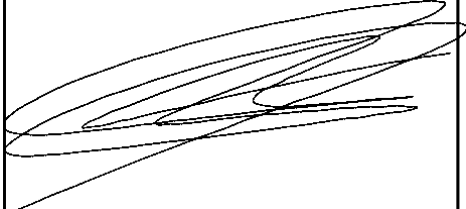
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE 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.

Mme ANCEMOT Nadine a signé à NANTES le 14 décembre 2023	
M. ANCEMOT Stéphan a signé à NANTES le 14 décembre 2023	
M. ANCEMOT Alexandre a signé à NANTES le 14 décembre 2023	
et le notaire Me DEVENYNS GUILLAUME a signé à NANTES L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE QUATORZE DÉCEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur vingt-et-une pages, sans renvoi ni mot nul.

Maître Guillaume DEVENYNS
N° de certificat :
5742F804C5F9DD492B6895E8

Fait à NANTES

Le 21 décembre 2023



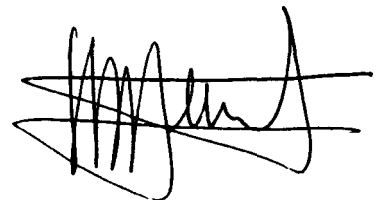
A2J
Société Civile Immobilière
Au capital de 270 €uros
Siège social : Allée des Sapin – « Le Billiou »
44470 CARQUEFOU
349 981 639 R.C.S. NANTES

Déposé au Greffe
le 03 AVR. 2013
sous le N° 372-1
RCS N° 89 D 210

STATUTS

Mis à jour suite à la donation partage du 14 décembre 2023

Certifiés Conformes

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

TITRE I – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE PREMIER – Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du code civil, la loi n° 78-09 du 4 Janvier 1978 et le décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet : l'acquisition (directement ou par opération de crédit-bail), la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location d'un immeuble situé à Carquefou, lieu dit "Le Billiou".

Et plus généralement toute opération quelconque pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tout objet connexe.

ARTICLE 3 – Dénomination

La dénomination de la Société est :

A2J

ARTICLE 4 – Durée

La durée de la Société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est à :

CARQUEFOU (44470), Allée des Sapins « Le Billiou ».

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (270 €), il est divisé en VINGT SEPT MILLE parts de UN CENTIME D'EUROS (0,01 €) chacune numérotées de 1 à 27.000 inclus.

Historique du capital social :

1. Lors de la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire, savoir :

- **Par Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT**, la somme de DEUX MILLIONS SIX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENTS FRANCS,
Ci _____ 2.699.900 Francs.
- **Par Madame Nadine ANCEMOT**, la somme de CENT FRANCS,
Ci _____ 100 Francs.

2. Le capital social a été converti d'office en euros par le Greffier du Tribunal de commerce le 1^{er} janvier 2002 pour être porté à 411.612,34 Euros.

3. Aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 28 décembre 2012, le capital social a été réduit de 411.342,34 Euros pour être ramené à 270 Euros.

ARTICLE 7 – Souscription des parts composant le capital social

Les parts composant le capital social sont souscrites en numéraire, savoir :

Par Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT : VINGT SIX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS, numérotées de 1 à 26.999,

Ci _____ 26.999 parts.

Par Madame Nadine ANCEMOT, UNE PART, numérotée 27.000

Ci _____ 1 part.

Ensemble : VINGT SEPT MILLE PARTS

Ci _____ 27.000 parts.

Par décision en date du 28 décembre 2012, l'assemblée générale extraordinaire a constaté la libération intégrale des parts de numéraire composant le capital social. En conséquence, les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

Suite au décès de M. Jean-Jacques ANCEMOT, survenu le 28 janvier 2022, Mme Nadine ANCEMOT devient titulaire de la totalité des 27 000 parts.

Suite à la donation du 14 décembre 2023 reçu par Me Guillaume DEVENYNS, Notaire à NANTES, le capital social est désormais réparti comme suit :

- Madame Nadine ANCEMOT née VELA, l'usufruit de 27.000 parts numérotées de 1 à 27.000 ;

- Monsieur Stéphan ANCEMOT, la nue-propriété de 13.500 parts numérotées de 1 à 13.500.

- Monsieur Alexandre ANCEMOT, la nue-propriété de 13.500 parts numérotées de 13.501 à 27.000

ARTICLE 8 – Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés devront être agréés par la gérance.

ARTICLE 9 – Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I. DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 – Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices à une fraction qui sera ci-après précisée à l'article 26 et dans celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 11 – Indivisibilité des parts

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé au gérant.

ARTICLE 12– Mutations entre vifs

I - Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la Société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843 - 4 du Code Civil.

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

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en Société ;
- aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés ;
- et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

II – Aptitude à devenir associé du conjoint d'un titulaire de parts sociales

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition.

Si la notification intervient après réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par la gérance, qui doit faire connaître sa décision dans les quinze jours de la notification. A défaut de quoi l'agrément est réputé accordé.

Quant il résulte de la décision de la gérance dûment notifiée au conjoint, que celui-ci n'est pas agréé, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Le conjoint doit être averti de l'intervention de l'apport ou de l'acquisition des parts par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 13 – Mutations par décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la Société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayants droit, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 – Règlement judiciaire - Liquidation de biens - Déconfiture d'un associé - Dissolution d'une personne morale associée - Fusion-scission d'une personne morale associée

Règlement judiciaire - Liquidation de biens - Déconfiture d'un associé

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société.

Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminés conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Fusion-scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870 -1 du code civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Il en est de même, en cas scission pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

CHAPITRE II. OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 15 – Libération des parts

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la Société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste el à la Société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation du capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation du capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles les retardataires sont passibles d'une pénalité de un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé étant compté entier.

II - Parts d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 16 - Retrait d'un associé

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à chacun des co-associés six mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la Société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retenant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retenant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

II - En cas de décès d'un associé, la Société continue de plein droit avec les héritiers en ligne directe d'un associé décédé.

Tout autre héritier, tout légataire, à moins qu'il ne soit d'autre part héritier en ligne directe, d'un associé décédé, tout dévolutaire (personne physique ou morale) en suite du décès ou de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des personnes concernées, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul (du quorum) de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée aux attributaires, légataires ou dévolutaires dans les six mois de la justification par eux apportées à la Société de leurs droits.

L'héritier, légataire ou dévolutaire qui ne devient pas associé a droit de valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part de ses droits déterminés à défaut d'accord amiable dans les conditions fixées par l'article 1343-4° du Code Civil.

ARTICLE 17 – Soumission aux statuts et aux décisions de l'assemblée

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

ARTICLE 18 – Titres

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

ARTICLE 19 – Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV - GERANCE

ARTICLE 20 – Gérance - Désignation - Démission – Révocation

I – Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant était Monsieur Jean-Jacques ANCEMOT.

Compte tenu du décès de ce dernier intervenu le 28 janvier 2022, Monsieur Alexandre ANCEMOT est le nouveau gérant de la Société, lequel exerce son mandat sans limitation de durée.

II – Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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.

III – Révocation

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

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V – Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 21 - Gérance - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Tous les pouvoirs sont également donnés au gérant pour l'affectation des bénéfices .

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département de Loire Atlantique ainsi que de tous département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 5 des présents statuts.

ARTICLE 22 - Gérance - Rémunération

Le ou les gérants n'auront droit à aucune rémunération. Toutefois ils auront droit au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation engagée dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 23 - Gérance – Responsabilité

I - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit les 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 fautes, 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.

II - 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.

TITRE V - INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVE

ARTICLE 24 – Droit de communication et questions écrites

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 25 – Décisions collectives - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - 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 l'une de celles visées au IV du présent article.

II - 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'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- celles s'appliquant à la nomination du ou des gérants de la Société.

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par les 2/3 au moins des associés possédant les 2/3 du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 26 – Décisions collectives - Modalités

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées trente jours francs avant le jour prévu de la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolution.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les quinze jours. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiées conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décision collective ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives, régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE VI – ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 27 – Année sociale

L'année sociale commence le 1^{er} février et se termine le 31 janvier.

Toutefois, le 1^{er} exercice se terminera le 31 janvier 1990.

ARTICLE 28 – Bénéfices - Comptes sociaux - Approbations

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la Société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier.

La gérance tient constamment à jour, en sus du livre-journal :

- un état détaillé des emprunts de toute nature, y compris les sommes dues sur acquisitions de tous éléments quelconques d'actif, comportant l'indication, poste par poste : de la date de l'engagement, des nom et adresse du bailleur de fonds, de la durée de l'emprunt, des conditions principales de son remboursement, du taux d'intérêt, des sûretés offertes, du montant globalisé des remboursements opérés au cours des exercices antérieurs approuvés par la collectivité des associés, du montant des remboursements du dernier exercice, du montant des intérêts versés au cours des exercices antérieurs puis, au cours du dernier exercice, des folios du livre-journal où les remboursements du dernier exercice sont enregistrés, enfin le montant des sommes restant à rembourser. Les comptes courants d'associés, s'il en existe, sont relatés dans un cadre distinct aménagé en fonction de la nature particulière de ces comptes.
- le tableau des immobilisations et des amortissements comportant l'indication, article par article : de la date d'entrée de la valeur d'apport ou de revient, de la globalisation des amortissements antérieurs approuvés par la collectivité des associés, de la donation d'amortissement du dernier exercice proposée à l'approbation, de la valeur nette résiduelle, en cas de cession en cours d'exercice, de date de sortie.

Chaque année, la société pratique un amortissement sur les immobilisations sujettes à dépréciation, dont les modalités sont conformes aux usages pour le type de l'élément qui en est l'objet.

Sont portés en recettes les encaissements de toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris ceux provenant des emprunts de toute nature, des versements en comptes courants d'associés, ainsi que le produit de la cession des éléments d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence entre le total des recettes et le total des emprunts et des dépôts en comptes courants d'associés de cette période, laquelle différence correspond aux recettes d'exploitation.

Sont portés en dépenses, les paiements de toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris les sommes remboursées en principal et intérêts, les retraits en comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisition d'éléments d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence, d'une part entre le total des dépenses et des annuités d'amortissement de l'exercice telles qu'elles ressortissent du relevé des immobilisations et des amortissements et, d'autre part, le total formé par les remboursements en principal des emprunts et comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisitions d'éléments d'actifs autres que le menu matériel et les produits d'entretien que l'usage assimile à des frais généraux, laquelle différence correspond aux dépenses d'exploitation.

La différence entre recettes et dépenses d'exploitation de la période de référence constitue le bénéfice net ou la perte de cette période, les comparants déclarant expressément s'en tenir aux écritures de recettes et de dépenses ci-dessus énoncées.

Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins trente jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 29 – Résultats - Affectation et Répartition

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux dans les proportions ci-dessus indiquées pour la distribution des bénéfices.

TITRE VII – COMPTES COURANTS

ARTICLE 30 – Comptes courants

Chaque associé aura la faculté de consentir des prêts à la Société, soit en versant des fonds dans la caisse sociale soit en laissant à la disposition de la société, des sommes qu'il renonce entièrement à recevoir.

Lesdites sommes seront portées en comptes courants. Dans ce cas l'associé aura en outre sa qualité d'associé, celle de créancier de la société au titre des sommes figurant à son compte courant.

TITRE VIII – LIQUIDATION

ARTICLE 31 – Liquidation

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - 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.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leur engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valables quittances, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni est effectué entre les associés dans la proportion des parts possédées par chacun d'eux.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à sa charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.