

RCS : ST MALO
Code greffe : 3502

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 ST MALO atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00568
Numéro SIREN : 917 895 468
Nom ou dénomination : 5 COTE SAINT SEBASTIEN

Ce dépôt a été enregistré le 30/04/2024 sous le numéro de dépôt 2049

- ° -

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE SEIZE AVRIL

A CHATEAUNEUF-D ILLE-ET-VILAINE (35430), 6, rue de l'Etang du Miroir, au siège de l'Office Notarial,

Maître Vincent PRADO soussigné, notaire associé de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "PRADO CAZUGUEL NOTAIRES ASSOCIES" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à CHATEAUNEUF-D ILLE-ET-VILAINE (35430), 6, rue de l'Etang du Miroir,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur Henri Marie Pierre Joseph **du BOISHAMON**, retraité, et Madame Marie-José, Jeanne, Charlotte **GENEBRIAS de GOUTTEPAGNON**, retraitée, demeurant ensemble à PLUDUNO (22130), La Mettrie Martin,

Nés savoir :

- Monsieur **du BOISHAMON** à PLUDUNO (22130), le 12 février 1951,
- Madame **GENEBRIAS de GOUTTEPAGNON** à PARIS (75012), le 29 avril 1954.

Initialement mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître François NOEL Notaire à QUETTEHOU (50630), le 7 octobre 1988, préalablement à leur union célébrée à la mairie de ANNEVILLE-EN-SAIRE (50760), le 29 octobre 1988.

Ledit régime modifié suivant acte reçu par Maître REGEON-VERGNOUX,

notaire à SAINT-BRIEUC (22000), le 31 juillet 2012, aux termes duquel les époux ont déclaré adopter le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts.

Ledit contrat n'ayant pas à être homologué en l'absence d'enfants mineurs de l'un ou l'autre des époux ou d'opposition d'un enfant majeur, d'un créancier ou d'une partie au contrat modifié.

Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

LES DONATAIRES COPARTAGES

Madame Claire Marie Louise Caroline Geneviève **du BOISHAMON**, sans profession, demeurant à PAS-DE-JEU (79100), 20, route de Thouars,

Née à DINAN (22100), le 25 août 1989.

Epouse de Monsieur Emmanuel Valentin ROY,

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Brigitte RIBREAUD-ALLAIN notaire à THOUARS, le 18 mai 2022, préalablement à leur union célébrée à la mairie de PAS-DE-JEU (79100), le 18 juin 2022.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Madame Aurore Marie Jeanne **du BOISHAMON**, sans profession, demeurant à PARIS (75015), 57, rue des Morillons,

Née à PLUDUNO (22130), le 13 août 1990.

Epouse de Monsieur Hugues Marie Luc de LOYNES de FUMICHON,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PLUDUNO (22130), le 2 décembre 2017.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Monsieur Henry-pierre Marie Amaury **du BOISHAMON**, militaire, demeurant à HENNEBONT (56700), 2, rue Guy Moquet,

Né à DINAN (22100), le 25 juin 1994.

Epoux de Madame Stylite Stéphanie Marie HEBRARD de VEYRINAS,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MOINS Notaire à MONTFORT-SUR-MEU (35160), le 9 avril 2021, préalablement à leur union célébrée à la mairie de PLUDUNO (22130), le 22 mai 2021.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Madame Claire du BOISHAMON, Madame Aurore du BOISHAMON et Monsieur Henry-pierre du BOISHAMON sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour un tiers (1/3) de Monsieur Henri du BOISHAMON et Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON, ainsi déclaré par les DONATEURS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Henri **du BOISHAMON** et Madame Marie-José **GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON** sont ici présents.

- Madame Claire **du BOISHAMON**, non présente, est ici représentée par Madame Céline CALVO, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à CHATEAUNEUF-D ILLE-ET-VILAINE, 6, rue de l'Etang du Miroir, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte reçu par Maître RIBREAUD-ALLAIN, notaire à THOUARS, le 11 avril 2024, dont une copie authentique est ci-annexée.

- Madame Aurore **du BOISHAMON** est ici présente.

- Monsieur Henry-pierre **du BOISHAMON**, non présent, est ici représenté par Madame Céline CALVO, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à CHATEAUNEUF-D ILLE-ET-VILAINE, 6, rue de l'Etang du Miroir, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte reçu par Maître PRADO, notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE, le 8 avril 2024, dont une copie authentique est ci-annexée.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;

- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

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

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 5 COTE SAINT SEBASTIEN »

Les caractéristiques de la société « 5 COTE SAINT SEBASTIEN », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : 5 COTE SAINT SEBASTIEN

Numéro d'immatriculation : 917895468 (RCS de SAINT-MALO)

Date d'immatriculation : 28 juillet 2022

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile

Capital : 100 000,00 €

Adresse du siège social : La Mettrie Martin à PLUDUNO (22130)

Durée de la société : 99 ans

La société a pour objet :

- l'acquisition, la détention, la propriété, l'aménagement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- la mise à disposition au profit de ses associés des biens immobiliers qu'elle détient
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

3°/ Administration

Gérant : Monsieur et Madame du BOISHAMON, donateurs susnommés.

4°/ Absence d'agrément

Le DONATAIRE, ayant la qualité de descendant, la présente donation à titre de partage anticipé est dispensée de tout agrément en vertu des dispositions des statuts.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « LE BIGNONIA »

Les caractéristiques de la société « LE BIGNONIA », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : LE BIGNONIA

Numéro d'immatriculation : 917907545 (RCS de SAINT-MALO)

Date d'immatriculation : 28 juillet 2022

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile

Capital : 120 100,00 €

Adresse du siège social : La Mettrie Martin à PLUDUNO (22130)

Durée de la société : 99 ans

La société a pour objet :

- l'acquisition, la détention, la propriété, l'aménagement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- la mise à disposition au profit de ses associés des biens immobiliers qu'elle détient
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

3°/ Administration

Gérant : Monsieur et Madame du BOISHAMON, donateurs susnommés.

4°/ Absence d'agrément

Le DONATAIRE, ayant la qualité de descendant, la présente donation à titre de partage anticipé est dispensée de tout agrément en vertu des dispositions des statuts.

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **TOUTE PROPRIETE** des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES**BIENS PERSONNELS DE MADAME MARIE-JOSE GENE BRIAS DE GOUTTEPAGNON****- ARTICLE UN :**

La TOUTE PROPRIETE des biens ci-après :

Sur la commune de ANNEVILLE-EN-SAIRE (50760), 3 Les Terres Noires,

Une propriété comprenant :

- 1) Une grande maison d'habitation construite en pierres, couverte en ardoises, comprenant :
 - au rez-de-chaussée : ancien pressoir à usage de buanderie

- à l'étage auquel on accède par escalier extérieur avec rambarde en fer forgé peint :
entrée, grande salle de séjour avec cheminée en granit, couloir à la suite, chambre sur jardin,
WC, salle de bains, cuisine.
- grenier au-dessus.

2) Attenant à la suite :

Un grand bâtiment construit en pierres, couvert en ardoises, comprenant :
- au rez-de-chaussée : garage mezzanine à mi-étage servant d'accès au grenier
précité ainsi qu'à celui-ci après ancien box à chevaux.
- grenier au-dessus.
Cour sur le devant.
Jardin.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
B	487	L'Eglise	Terres	0	00	05
B	542	Ferme d'Anneville	Sols	0	09	83
Contenance Totale :				0ha 09a 88ca		

La copie du plan cadastral matérialisant, sous teinte jaune, l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée.

Effet relatif :

Ces biens sont entrés dans le patrimoine de Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON, savoir :

Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître LUSTEAU, notaire à MATIGNON (22550), le 18 mars 2005 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2, le 29 septembre 2005, volume 2005 P numéro 2507.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2, le 17 novembre 2005, volume 2005 P numéro 2946.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière CHERBOURG 2 est devenu COUTANCES.

Evaluation :

Lesdits biens immobiliers évalués en toute propriété à la somme de **CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €)**.

Ci, 120 000,00 €

TOTAL de la masse des biens personnels donnés par Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON à partager : **CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €)**

Ci, 120 000,00 €

BIENS INDIVIS

- ARTICLE DEUX :

La **TOUTE PROPRIETE** de quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales de la société dénommée « 5 COTE SAINT SEBASTIEN », dont les caractéristiques sont

mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 2 à 99 ;

La valeur d'une part sociale est de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €).

Soit pour les quatre-vingt-dix-huit parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT DIX-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS (117 600,00 €).

Etant ici précisé que Monsieur Henri du BOISHAMON en détient 50 % et Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON, 50 %.

Ci, 117 600,00 €

- ARTICLE TROIS :

La TOUTE PROPRIETE des mille deux cent un (1201) parts sociales de la société dénommée « LE BIGNONIA », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 1201 ;

La valeur d'une part sociale est de CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (116,57 €).

Soit pour les mille deux cent un parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE MILLE EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (140 000,57 €).

Etant ici précisé que Monsieur Henri du BOISHAMON en détient 0,08326 % et Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON, 99,91674 %.

Ci, 140 000,57 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (377 600,57 €)

Ci, 377 600,57 €

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir un tiers (1/3) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de CENT VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (125 866,86 €),

Ci, 125 866,86 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - ATTRIBUTIONS DE MADAME CLAIRE DU BOISHAMON

Il est attribué à Madame Claire du BOISHAMON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en toute propriété de 98 parts sociales de la société dénommée « 5 COTE SAINT SEBASTIEN », numérotées de 2 à 99 figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT DIX-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS (117 600,00 €).

Ci 117 600,00 €

- Une soulte à recevoir de Madame Aurore DU BOISHAMON, d'un montant de

HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (8 266,86 €),
Ci, 8 266,86 €

Total de son attribution : CENT VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (125 866,86 €)

Ci 125 866,86 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTIONS DE MADAME AURORE DU BOISHAMON

Il est attribué à Madame Aurore du BOISHAMON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en toute propriété des 1201 parts sociales de la société dénommée « LE BIGNONIA », numérotées de 1 à 1201 figurant sous l'**ARTICLE TROIS** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT QUARANTE MILLE EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (140 000,57 €).

Ci 140 000,57 €

Total de son attribution : CENT QUARANTE MILLE EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (140 000,57 €)

Ci 140 000,57 €

A charge pour elle de verser :

- à Madame Claire DU BOISHAMON, une soulte d'un montant de HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (8 266,86 €),

Ci 8 266,86 €

- à Monsieur Henry-pierre DU BOISHAMON, une soulte d'un montant de CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (5 866,86 €),

Ci 5 866,86 €

Soit un total ramené au montant de ses droits de CENT VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (125 866,85 €)

Ci 125 866,85 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

3 - ATTRIBUTIONS DE MONSIEUR HENRY-PIERRE DU BOISHAMON

Il est attribué à Monsieur Henry-pierre du BOISHAMON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en toute propriété du bien sis à ANNEVILLE-EN-SAIRE (50760), lieudit : 3 Les Terres Noires, figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €) ;

Ci 120 000,00 €

- Une soulte à recevoir de Madame Aurore DU BOISHAMON, d'un montant de CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (5 866,86 €),

Ci, 5 866,86 €

Total de son attribution : CENT VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (125 866,86 €)

Ci 125 866,86 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

SOULTE - PAIEMENT - QUITTANCE

1/ PAIEMENT PAR MADAME AURORE DU BOISHAMON AU PROFIT DE MADAME CLAIRE DU BOISHAMON

Il est rappelé que Madame Aurore du BOISHAMON doit payer une soulte à Madame Claire DU BOISHAMON d'un montant de HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (8 266,86 €).

A - PAIEMENT COMPTANT

Sur ce montant, Madame Aurore du BOISHAMON a versé à l'instant même, comptant ce jour, la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) à Madame Claire du BOISHAMON qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance ;

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu en totalité par la comptabilité du notaire soussigné.

B - PAIEMENT A TERME

Quant au surplus de la soulte, soit la somme de SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (7 266,86 €), Madame Aurore du BOISHAMON s'oblige à la payer à concurrence de MILLE EUROS (1 000,00 €) par mois à compter du 1^{er} mai 2024 et au plus tard le 31 décembre 2024.

Le débiteur de la soulte s'oblige à maintenir lesdits biens assurés pendant tout le temps où il restera débiteur d'une fraction de la soulte. Il s'oblige en outre, dans les huit (8) jours des présentes, à souscrire à ses frais, un avenant à la police ayant pour objet la mutation résultant des présentes et ses diverses conditions.

2/ PAIEMENT PAR MADAME AURORE DU BOISHAMON AU PROFIT DE MONSIEUR HENRY-PIERRE DU BOISHAMON

Il est rappelé que Madame Aurore du BOISHAMON doit payer une soulte à Monsieur Henry-pierre DU BOISHAMON d'un montant de CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (5 866,86 €).

A - PAIEMENT COMPTANT

Sur ce montant, Madame Aurore du BOISHAMON a versé à l'instant même, comptant ce jour, la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) à Monsieur Henry-pierre du BOISHAMON qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance ;

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu en totalité par la comptabilité du notaire soussigné.

B - PAIEMENT A TERME

Quant au surplus de la soulte, soit la somme de QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (4 866,86 €), Madame

Aurore du BOISHAMON s'oblige à ae payer à concurrence de MILLE EUROS (1 000,00 €) par mois à compter du 1^{er} mai 2024 et au plus tard le 31 décembre 2024.

3/ MODALITES DU PAIEMENT A TERME

1°/ Absence d'intérêts

Ce paiement à terme aura lieu sans intérêt.

2°/ Lieu de paiement

Le paiement des sommes dues au créancier de la soulte aura lieu soit en son domicile, soit en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au débiteur de la soulte.

En cas d'encaissement par un tiers, les droits de recettes et les frais d'encaissement seront supportés par la partie qui aura chargé un tiers de l'encaissement.

3°/ Retard de paiement

Le défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du capital rendra la soulte ou son solde restant dû exigible de plein droit, si bon semble au créancier, quinze jours après un simple commandement de payer resté infructueux et contenant déclaration pour lui de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et ce sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ultérieures faites par le débiteur.

4°/ Remboursement anticipé

Le débiteur de la soulte aura la faculté de se libérer par anticipation, soit en totalité soit par fractions, qui ne pourront être inférieures à MILLE EUROS (1 000,00 €) à charge par lui de prévenir le créancier au moins 1 mois à l'avance et par écrit de son intention à cet égard.

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1342-9 du Code civil ce qui suit ci-après relatées :

« La remise volontaire par le créancier au débiteur de l'original sous signature privée ou de la copie exécutoire du titre de sa créance vaut présomption simple de libération.

... »

Les parties conviennent que la libération ne pourra résulter que de la quittance du bénéficiaire de la soulte ou de ses représentants ou ayants cause ou par tout autre moyen conformément à l'article 1342-8 dudit code.

5°/ Exigibilité anticipé

Les sommes dues par le débiteur de la soulte deviendront immédiatement exigibles, par perte du bénéfice du terme, si bon semble au créancier dans les cas suivants :

- En cas de défaut de paiement selon les modalités ci-dessus prévues ;
- En cas de survenance d'un fait juridique ou d'un événement quelconque, procédant ou non du débiteur de la soulte et affectant la valeur du ou des biens attribués au débiteur ;
- En cas de destruction totale ou partielle du ou des biens attribués au débiteur, soit par incendie, soit par effondrement, soit par suite d'événements de force majeure ;
- En cas de changement de la destination de ces biens sans le consentement préalable de l'attributaire créancier ;
- En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, déclaration en état de suspension provisoire des poursuites ou déconfiture du débiteur de la soulte ;
- En cas d'aliénation totale ou partielle, volontaire ou non, à titre onéreux ou à titre

gratuit, du ou des biens attribués au débiteur, sous quelque forme et cause que ce soit ;

- A défaut de paiement, à l'époque de leur exigibilité, des charges fiscales afférentes au bien attribué au débiteur, ou en cas de refus d'en justifier le paiement quinze jours après réception d'une demande à cet effet émise par le créancier sous forme d'une lettre recommandée avec avis de réception.

6°/ Décès du débiteur de la soulte

En cas de décès du débiteur de la soulte avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause pour le remboursement de ce qui restera dû au jour de son décès, en capital, intérêts, frais et accessoires.

Les frais de la signification à faire en vertu de l'article 877 du Code civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

7°/ Revalorisation de la soulte

Si, par suite des circonstances économiques, la valeur à ce jour des biens mis au lot du débiteur de la soulte augmente ou diminue de plus du quart, les sommes restant dues sur la soulte varieront dans la même proportion.

Dans le cas de variation de valeur, la somme définitivement due au titre de la soulte sera fixée d'un commun accord entre le débiteur et le créancier.

A défaut, cette valeur sera fixée par un expert nommé par le président du tribunal judiciaire compétent en la matière, à la requête de la partie la plus diligente.

8°/ Hypothèque légale spéciale de copartageant – Dispense provisoire d'inscription

Pour sûreté et garantie du paiement de la soulte en principal, intérêts, frais et accessoires, demeureront affectés de l'hypothèque légale spéciale de copartageant.

Toutefois, le bénéficiaire de cette hypothèque légale spéciale dispense expressément le Notaire soussigné de prendre inscription dans le délai légal, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble.

Il reconnaît avoir été parfaitement informé par le Notaire des conséquences pouvant résulter pour lui de cette inscription tardive et notamment sur le fait que si l'inscription n'était pas prise dans le délai de deux mois de ce jour elle dégénérerait en hypothèque, laquelle ne prendrait rang qu'à la date de son inscription.

Il déclare, en outre, décharger le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

9°/ Transport d'indemnités d'assurance

En cas de sinistre total ou partiel des biens compris dans le lot du débiteur de la soulte, avant sa complète libération, le créancier de la soulte exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 Juillet 1930.

Par suite, le débiteur de la soulte cède, délègue et transporte au profit du créancier de la soulte, qui accepte, une somme égale au montant de la soulte ou de son solde, en principal et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même sur le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Le débiteur de la soulte s'oblige à maintenir lesdits biens assurés pendant tout le temps où il restera débiteur d'une fraction de la soulte. Il s'oblige en outre, dans les huit (8) jours des présentes, à souscrire à ses frais, un avenant à la police ayant pour objet la

mutation résultant des présentes et ses diverses conditions.

CARACTERE ET ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE
--

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS IMMOBILIERS

Monsieur Henry-pierre du BOISHAMON sera propriétaire des biens sis à ANNEVILLE-EN-SAIRE (50760), lieudit : 3 Les Terres Noires désignés sous l'**ARTICLE UN** de la masse et compris dans son attribution, à compter de ce jour aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers, les biens donnés étant loués.

SITUATION LOCATIVE

Le DONATEUR déclare que l'immeuble est loué à Madame Paulette CHAUSSERIE suivant bail ayant commencé à courir le 1er décembre 1996, moyennant un loyer mensuel s'élevant actuellement à CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (588,60 €), d'avance chaque mois, en ce compris 5,00€ de charges.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle du versement de tous proratas de loyers, du remboursement d'éventuels loyers payés d'avance, du remboursement du dépôt de garantie, et de l'établissement de tous comptes de charges.

PARTS DE SOCIETE

Concernant les 98 parts de la société « 5 COTE SAINT SEBASTIEN » figurant sous l'**ARTICLE DEUX** et la totalité des parts de la société « LE BIGNONIA » figurant sous l'**ARTICLE TROIS** les DONATAIRES COPARTAGES attributaires en auront la pleine propriété à compter de ce jour.

Ils jouiront à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assumeront toutes les obligations attachées à leur qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Ils auront seuls droit aux bénéfices afférents aux parts données qui seront répartis postérieurement à ce jour.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible et l'imputation effectués au moment du décès du survivant des donateurs, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

a/ Biens donnés par Monsieur Henri du BOISHAMON :

- sa quote-part des biens indivis d'une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (58 916,56 €) ;

Soit un montant total donné par Monsieur Henri du BOISHAMON de CINQUANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (58 916,56 €).

b/ Biens donnés par Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON :

- ses biens propres d'une valeur en pleine propriété de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €) ;

- sa quote-part des biens indivis d'une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET UN CENTIME (198 684,01 €) ;

Soit un montant total donné par Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON de TROIS CENT DIX-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET UN CENTIME (318 684,01 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT**1) CONCERNANT MADAME CLAIRE DU BOISHAMON :**

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 125 866,86 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR HENRI DU BOISHAMON

Total attribué : 19 638,85 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

- BIENS DONNES PAR MADAME MARIE-JOSE GENEBRAS DE GOUTTEPAGNON

Total attribué : 106 228,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 6 228,00 €

Calcul des droits dus :

6 228,00 € x 5 % = 311,00 €

Total : 311,00 €

MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR Madame Claire du BOISHAMON :

TROIS CENT ONZE EUROS (311,00 €)

Ci, 311,00 €

2) CONCERNANT MADAME AURORE DU BOISHAMON :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 125 866,86 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR HENRI DU BOISHAMON

Total attribué : 19 638,85 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

- BIENS DONNES PAR MADAME MARIE-JOSE GENEBRAS DE GOUTTEPAGNON

Total attribué : 106 228,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 6 228,00 €

Calcul des droits dus :

6 228,00 € x 5 % = 311,00 €

Total : 311,00 €

MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR Madame Aurore du BOISHAMON :

TROIS CENT ONZE EUROS (311,00 €)

Ci, 311,00 €

3) CONCERNANT MONSIEUR HENRI-PIERRE DU BOISHAMON :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 125 866,86 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR HENRI DU BOISHAMON

Total attribué : 19 638,85 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

- BIENS DONNES PAR MADAME MARIE-JOSE GENEBRAS DE GOUTTEPAGNON

Total attribué : 106 228,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 6 228,00 €

Calcul des droits dus :

6 228,00 € x 5 % = 311,00 €

Total : 311,00 €

MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR Monsieur Henry-pierre du BOISHAMON :

TROIS CENT ONZE EUROS (311,00 €)

Ci, 311,00 €

TOTAL DES DROITS DUS POUR LA DONATION

Par conséquent, le montant total des droits de mutation à titre gratuit pour la présente donation-partage s'élève à la somme de NEUF CENT TRENTE-TROIS EUROS (933,00 €),

Ci 933,00 €

CHARGES ET CONDITIONS**CHARGES ET CONDITIONS GENERALES
CONCERNANT L'IMMEUBLE BATI**

La donation-partage relative au bien immobilier bâti est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que les DONATAIRES COPARTAGES s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

1° ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Ils prendront le bien qui leur a été attribué dans son état où il se trouvera au jour fixé pour son entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, et sans pouvoir exercer de recours contre un autre attributaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

2° SERVITUDES

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien donné, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre le DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le DONATEUR déclare que l'immeuble donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou de celles créées ou relatées aux présentes.

3°/ ASSURANCES

Ils feront leur affaire personnelle lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractées le cas échéant par le DONATEUR.

En cas de continuation de toutes assurances souscrites par le DONATEUR, ils en paieront les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

4°/ IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le bien donné peut et pourra être assujéti.

5°/ ABONNEMENTS DIVERS

Ils feront leur affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Henri du BOISHAMON et Madame Marie-José GENEBRAS de GOUTTEPAGNON pourront reprendre les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de leurs apports respectifs à la masse des biens donnés et à partager.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGEANTS survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état au jour de la DONATION-PARTAGE des biens composant la masse.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de donner en garantie hypothécaire sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces hypothèques et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

AUTORISATION D'ALIENER DES DONATAIRES COPARTAGES (ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL)

Les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, consentent dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner les biens qui lui ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

Les DONATAIRES COPARTAGES déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux ;
- et que les allotissements opérés ci-avant sont égaux.

URBANISME – ENVIRONNEMENT

URBANISME

Les DONATAIRES COPARTAGES ont dispensé le Notaire soussigné de requérir la délivrance de tout document d'urbanisme déclarant parfaitement connaître les biens et avoir pris tous les renseignements concernant les règles d'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par application de l'article L. 213-1-1 du Code de l'urbanisme, la présente donation n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 211-1 du même code, celle-ci étant effectuée entre ascendants et descendants.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER.

En effet, la présente cession entre vifs a lieu entre ascendants et descendants.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Maître Vincent PRADO, notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;
- et que ces dispositions ont bien été observées.

ETAT DES RISQUES

- dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ;

Un état des risques datant de moins de six mois, a été établi et se trouve ci-annexée sous forme de copie.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens sis à ANNEVILLE-EN-SAIRE (50760), lieudit : 3 Les Terres Noires sont entrés dans le patrimoine de Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Geneviève Marie AMYOT d'INVILLE, retraitée, veuve de Monsieur Jean Marie Théophile GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON, demeurant à ANNEVILLE EN SAIRE, Le Colombier. Née à DOMJEAN, le 6 août 1913.

Décédée à LEHON, le 20 novembre 2000.

Laissant pour lui succéder :

Madame Marie-José Jeanne Charlotte GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON, susnommée, sa fille, héritière pour la totalité en pleine propriété.

Ainsi constaté aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître LUSTEAU, notaire à MATIGNON, en date du 18 mars 2005.

L'attestation de propriété a été reçue par Maître LUSTEAU, notaire à MATIGNON (22550), le 18 mars 2005 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2, le 29 septembre 2005, volume 2005 P numéro 2507.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée au service de la publicité

foncière de CHERBOURG 2, le 17 novembre 2005, volume 2005 P numéro 2946.

AVERTISSEMENTS

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

FORMALITES

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de COUTANCES, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble, du chef du DONATEUR ou de l'un d'eux ou des précédents propriétaires, les mainlevées et certificats de radiation devront être rapportés dans les quarante (40) jours de la dénonciation amiable qui en aura été faite au domicile élu prévu au présent acte.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

	Montant à payer
120 000,00 € X 0,6 % =	720,00 €
720,00 € X 2,37 % =	17,00 €
TOTAL =	737,00 €

Pour le calcul du montant de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'assiette de perception est de 120 000,00 €, par conséquent son montant s'élève à :

120 000,00 € X 0,1 % =	120,00 €
------------------------	----------

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions du Code civil, Madame Marie-José du BOISHAMON en sa qualité de gérante de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes des statuts, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

CHANGEMENT DE GERANT

Société « LE BIGNONIA »

Monsieur et Madame Henri du BOISHAMON déclarent démissionner de leurs fonctions de gérants avec effet immédiatement après la signature des présentes.

Les associés tous ici présents prennent acte de la démission de Monsieur et Madame Henri du BOISHAMON et nomment en remplacement Madame Aurore du BOISHAMON.

Un avis de la démission de Monsieur et Madame Henri du BOISHAMON en tant que gérants de la SOCIETE et de la nomination de Madame Aurore du BOISHAMON en tant que nouveau gérant de la SOCIETE sera publié dans un support habilité à recevoir des annonces légales.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

1/ Société « 5 COTE SAINT SEBASTIEN »

« CONSTITUTION DU CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).

Il est divisé en 100 parts de MILLE EUROS (1 000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100.

I – Répartition initiale du capital social

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- A Monsieur Henri du BOISHAMON en rémunération de son apport global d'un montant de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €) 50 parts, numérotées de 1 à 50, CI, 50 parts.

- Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON en rémunération de son apport global d'un montant total de CINQUANTE MILLE (50 000,00 €), 50 parts, numérotées de 51 à 100,

CI, 50 parts.

*Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social, 100*

CI, 100 parts.

II – Donation-partage du 16 avril 2024

A la suite de la donation-partage reçue par Maître PRADO, notaire à

CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE le 16 avril 2024 les parts sont attribuées à :

Monsieur Henri du BOISHAMON
Part numérotée 1 1 part

Madame Claire du BOISHAMON
Parts numérotées de 2 à 99 98 parts

Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON
Part numérotée 100 1 part

Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social 100 parts »

2/ Société « LE BIGNONIA »

« CONSTITUTION DU CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT MILLE CENT EUROS (120 100,00 €).

Il est divisé en 1201 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1201.

I – Répartition initiale du capital social

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- A Monsieur Henri DU BOISHAMON en rémunération de son apport global d'un montant total de CENT EUROS (100,00 €), 1 parts, numérotées de 1 à 1,
CI, 1 parts.
- A Madame Marie-José GENE BRIAS DE GOUTTEPAGNON en rémunération de son apport global d'un montant total de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €), 1200 parts, numérotées de 2 à 1 201,
CI, 1 200 parts.

Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social, 1 201
CI, 1 201 parts.

II – Donation-partage du 16 avril 2024

A la suite de la donation-partage reçue par Maître PRADO, notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE le 16 avril 2024 les parts sont attribuées à :

Madame Aurore du BOISHAMON
Parts numérotées de 1 à 1201 1201 parts

Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social 1201 parts »

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les

énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les biens immobiliers compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'ils sont francs et libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial ou hypothèque légale spéciale et de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les biens immobiliers compris aux présentes sont confirmées par un état hypothécaire hors formalité délivré par tout service de la publicité foncière compétent.

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de SAINT-MALO.

3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

ELECTION DE DOMICILE

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

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres, et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office notarial du notaire soussigné.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences fiscales pouvant résulter de la vente des biens et droits immobiliers objet des présentes, notamment au titre de l'imposition sur les plus-values immobilières des particuliers.

DON A LA FONDATION "NOTAIRE ET BRETON"

Le notaire soussigné informe les parties au présent acte qu'il soutient l'action de la Fondation « NOTAIRE ET BRETON », créée par le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes.

La Fondation « NOTAIRE ET BRETON » apporte son soutien à des projets en faveur des familles, du logement, de la santé, de l'aide aux personnes, de l'éducation et de la formation, sur le territoire des cinq départements du ressort de la Cour d'Appel de Rennes, savoir la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine, les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

La Fondation « NOTAIRE ET BRETON » a mis en place l'opération « 1 Acte = 1

Euro » afin de permettre aux notaires donateurs, de soutenir ses actions par le versement d'un euro pour chaque acte authentique signé.

Le notaire soussigné, par la signature du présent acte, effectue un don d'un euro à la Fondation « NOTAIRE ET BRETON ».

Les parties prennent acte de cette action de solidarité en s'y associant pleinement par la régularisation du présent acte authentique.

Les actions de la Fondation « NOTAIRE ET BRETON » peuvent être suivies, sur le site internet www.notaireetbreton.bzh et sur les réseaux sociaux « Notaire et Breton ».

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES, se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre

de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

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 soulte convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

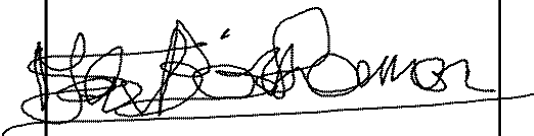
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Vincent PRADO

Mme Marie-José Jeanne Charlotte GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON A signé A l'office Le 16 avril 2024	
M. Henri Marie Pierre DU BOISHAMON A signé A l'office Le 16 avril 2024	
Mme Aurore Marie Jeanne DU BOISHAMON A signé A l'office Le 16 avril 2024	
Mme Céline CALVO, représentante de : . Mme Claire Marie Louise du BOISHAMON . M. Henry-Pierre Marie Amaury DU BOISHAMON A signé A l'office Le 16 avril 2024	

et le notaire Me PRADO Vincent A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE SEIZE AVRIL	
---	--

5 COTE SAINT SEBASTIEN

Société Civile Immobilière

Capital social : 100.000,00 €

Siège social : La Mettrie Martin – 22130 PLUDUNO

SIREN 917 895 468

RCS SAINT MALO

**STATUTS DE LA SCI 5 COTE SAINT SEBASTIEN
MIS A JOUR SUITE A LA DONATION-PARTAGE du 16 avril 2024**

Certifiés conformes par le gérant

H. du Bost
H. du Bost

STATUTS

FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 52 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la détention, la propriété, l'aménagement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- la mise à disposition au profit de ses associés des biens immobiliers qu'elle détient
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

DENOMINATION

La société est dénommée **5 COTE SAINT SEBASTIEN**.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **PLUDUNO (22130), La Mettrie Martin**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur le territoire français en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

REGIME FISCAL

Les associés déclarent vouloir se soumettre au régime de l'impôt sur le revenu.

La société pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés par décision unanime des associés.

DUREE - PROROGATION

DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

PROROGATION

Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un

délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

APPORTS EN NATURE

APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MONSIEUR ET MADAME DU BOISHAMON

Monsieur Henri du BOISHAMON et Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON font apport en pleine propriété des biens ci-après désignés :

BIENS SIS A NANTES (442000) 5, COTE SAINT SEBASTIEN

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de NANTES (44000), 5, côte Saint Sébastien,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
CX	110	5, COTE SAINT SEBASTIEN	Sols	0	71	23
Contenance Totale :				0ha 71a 23ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte jaune l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

- LE LOT NUMERO DOUZE (12) :

Dans le bâtiment A, Plot 2, au deuxième étage, un APPARTEMENT comprenant : entrée, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, wc, penderie et balcon.

Les mille cinq cent trente-sept / soixante-dix-neuf mille sept cent treizièmes (1537/79713) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

- LE LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32) :

Au sous-sol, une cave.

Les cent trente-six / soixante-dix-neuf mille sept cent treizièmes (136/79713) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

REFERENCES DE PUBLICATION

État descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître POUVREAU notaire à NANTES, le 4 février 1982, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de NANTES 1, le 2 mars 1982, volume 5182 numéro 1.

Ledit acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître POUVREAU notaire à NANTES, le 21 décembre 1984 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de NANTES 1, le 8 février 1985, volume 1985 P numéro 905.

- aux termes d'un acte reçu par Maître POUVREAU notaire à NANTES, le 20 juin 1991 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de NANTES 1, le 9 août 1991, volume 1991 P numéro 6475.

- aux termes d'un acte reçu par Maître FAUVEL notaire à NANTES, le 23 septembre 2005 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de NANTES 1, le 21 octobre 2005, volume 2005 P numéro 11036.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu Maître TESSON notaire à NANTES, le 6 avril 1982 et par Maître POUVREAU, notaire à NANTES (44000), le 15 avril 1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1, le 30 avril 1982, volume 5253 numéro 16.

Avenant à régime matrimonial aux termes d'un acte reçu par Maître REGEON-VERGNOUX, notaire à SAINT-BRIEUC (22000), le 31 juillet 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1, le 26 décembre 2012, volume 2012 P numéro 14629.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée au service de la publicité foncière de NANTES 2, le 20 février 2013, volume 2013 P numéro 2193.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame du BOISHAMON par suite des faits et actes qui suivent :

1/ Acquisition par Madame du BOISHAMON

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame du BOISHAMON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite en l'état futur d'achèvement de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES PAS ENCHANTES, Société Civile Immobilière au capital de 10.000,00 Francs, dont le siège était à NANTES (44000), 1 rue Affre, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro D 318 623 154.

Suivant acte reçu par Maître TESSON, notaire à Nantes le 6 avril 1982 et par Maître POUVREAU, notaire à NANTES le 15 avril 1982.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix TTC de 353.000,00 Francs stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, intégralement payé à ce jour ainsi déclaré.

Audit acte, le vendeur a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du bien vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES 1, le 30 avril 1982, volume 5253, numéro 16.

2/ Avenant à régime matrimonial, - apport à société d'acquêts

Aux termes d'un acte reçu par Maître REGEON-VERGNOUX, notaire à SAINT-BRIEUC (22000), le 31 juillet 2012, il a été ajouté une société d'acquêts au régime de la séparation de biens. Le bien susvisé a été apporté à la société d'acquêts.

Une copie authentique a été publiée au 14629 de la publicité foncière de NANTES 1, le 26 décembre 2012, volume 2012 P numéro 2350.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1, le 20 février 2013, volume 2013 P numéro 2193.

URBANISME

Il a été délivré le 15 mars 2022 une note d'information d'urbanisme ci-annexée.

DROIT DE PREEMPTION

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'immeuble entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L. 211-4, a, dudit Code, comme :

- constituant soit un seul local habitation, soit un tel local et ses locaux accessoires, soit un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété résulte d'un règlement de copropriété publié au fichier immobilier depuis plus de dix ans.

- n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'immeuble de cette nature a été décidée en vertu de l'avant dernier ou du dernier alinéa de l'article L. 211-4 précité, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme ci-annexé.

EVALUATION DE L'APPORT

Cet apport net de tout passif est évalué à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).

CHARGES ET CONDITIONS

CONCERNANT LES APPORTS

Le présent apport a lieu aux charges et conditions légales et sous celles suivantes :

1. A la charge de l'Apporteur

L'Apporteur :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS apportés et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible.

2. A la charge de la Société

La Société, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS apportés dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part de l'Apporteur pour raison :
 - * soit de l'état du sol ou du sous-sol des BIENS apportés à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.
 - * soit de l'état des BIENS apportés, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - * soit même de la surface des BIENS apportés, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de la société sans aucun recours contre l'Apporteur.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens et droits immobiliers apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Apporteur, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par l'Apporteur et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS apportés peuvent et pourront être assujettis. Les parties déclarent à ce sujet faire leur affaire personnelle de la répartition prorata temporis de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de l'année en cours, sans recours contre quiconque.
- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par l'Apporteur relativement aux BIENS apportés.
- Continuera les polices actuelles garantissant les BIENS apportés souscrites directement par l'Apporteur et fera son affaire personnelle du transfert de la police à son nom.

DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

1°) Capacité - Pouvoir

L'Apporteur déclare :

- Rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux présentes.
- Ses caractéristiques indiquées en-tête des présentes telles que sont exactes.
- Il n'est concerné par aucune des mesures de protection et d'incapacités.

- Il n'est concerné par aucune des dispositions relatives au règlement amiable et au redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Il n'est concerné par aucune des mesures relatives au redressement judiciaire ni à la liquidation.
- Il n'est pas en état de cessation de paiement.

2°) Droit de disposer des BIENS

L'Apporteur déclare :

- Il dispose de la capacité d'aliéner sans limitation ni restriction de quelque ordre que ce soit les BIENS ;
- Il n'a conféré à aucune personne un droit quelconque sur les BIENS pouvant résulter notamment d'un engagement de vendre ou une priorité d'achat.
- Les BIENS ne font pas l'objet d'une procédure d'expropriation.

3°) Diagnostic technique immobilier

Les comparants aux présentes ont été informés par le notaire soussigné de la teneur des réglementations applicables dans les domaines suivants :

- Amiante (art. R 1334-14 et suivants du Code la Santé Publique),
- Lutte contre le saturnisme (art. L 1334-9 et suivants du Code la Santé Publique),
- Lutte contre les termites (art. L 133-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation),
- Diagnostic de performance énergétique (art. L 134-3 du Code de la construction et de l'habitation),
- Assainissement,
- Installations intérieures de gaz,
- Installations intérieures d'électricité,
- Certificat de superficie (dit loi Carrez).

Dans la mesure où, la présente mutation d'immeuble résulte d'un apport par Monsieur et Madame Henri du BOISHAMON à une société civile immobilière dont ils sont les deux seuls associés, les parties conviennent de ne pas faire établir, en vue de les annexer aux présentes, les diagnostics techniques immobiliers.

En tout état de cause, la société bénéficiaire de l'apport prendra les biens immobiliers dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, eu égard à ces différentes réglementations, sans recours contre quiconque.

4°) information sur la situation juridique et financière de la copropriété

L'apport a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ;

La Société bénéficiaire de l'apport sera, par le seul fait du présent acte, subrogée de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour l'apporteur de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, elle en fera son affaire personnelle et s'obligera à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre l'apporteur, par qui que ce soit.

Elle participera aux dépenses se rapportant aux choses communes de l'immeuble ainsi qu'il est dit au règlement de copropriété.

Conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, notification du présent acte sera faite sans délai au syndic par le notaire soussigné.

Dans la mesure où, la présente mutation d'immeuble résulte d'un apport par Monsieur et Madame Henri du BOISHAMON à une société civile immobilière dont ils sont les deux seuls associés, les parties conviennent de ne pas faire établir, en vue de les annexer aux présentes : l'état daté du syndic, les trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires, le dossier de diagnostics techniques, la fiche synthétique, l'attestation d'immatriculation, le carnet d'entretien de l'immeuble.

En tout état de cause, la société bénéficiaire de l'apport prendra les biens immobiliers dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, eu égard à ces différentes réglementations, sans recours contre quiconque.

5°) Situation hypothécaire

L'Apporteur déclare que les BIENS sont libres de toute inscription hypothécaire et n'est concerné par aucune saisie en cours.

6°) Réseaux - Assainissement

L'Apporteur déclare :

- Que les BIENS sont desservis par le réseau public d'assainissement.
- Qu'aucun déversement d'eaux usées autres que domestiques, sujet à autorisation du maire en vertu de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, ne s'effectue dans le réseau public de collecte.

TRANSFERT DE PROPRIETE

La SOCIETE BENEFICIAIRE aura la propriété du BIEN apporté dès son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Elle en supportera les risques à compter du même jour.

ENTREE EN JOUISSANCE

Elle en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers.

SITUATION LOCATIVE

Le bien objet du présent apport est loué ainsi déclaré.

Les associés déclarent :

- être en possession dudit bail et dispenser le notaire soussigné d'en relater plus amplement les termes ;
- faire leur affaire personnelle directement entre elles de tous comptes de prorata de loyer, charges et autres.

CAPITAL SOCIAL

CONSTITUTION DU CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).

Il est divisé en 100 parts de MILLE EUROS (1 000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100.

I – Répartition initiale du capital social

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- A Monsieur Henri du BOISHAMON en rémunération de son apport global d'un montant de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €) 50 parts, numérotées de 1 à 50,
CI, 50 parts.

- Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON en rémunération de son apport global d'un montant total de CINQUANTE MILLE (50 000,00 €), 50 parts, numérotées de 51 à 100,
CI, 50 parts.

Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social, 100
CI, 100 parts.

II – Donation-partage du 16 avril 2024

A la suite de la donation-partage reçue par Maître PRADO, notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE le 16 avril 2024 les parts sont attribuées à :

Monsieur Henri du BOISHAMON

Part numérotée 1 1 part

Madame Claire du BOISHAMON

Parts numérotées de 2 à 99 98 parts

Madame Marie-José GENE BRIAS de GOUTTEPAGNON

Part numérotée 100..... 1 part

Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social..... 100 parts

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire des associés.

Il peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices. L'attribution de parts sociales à un autre associé, à son conjoint, ou à un de ses ascendants et descendants ne pourra intervenir qu'avec l'agrément des associés dans les formes et conditions prévus par les présents statuts pour les cessions à un tiers.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales, dès lors que le capital social est entièrement libéré.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retraits sont fixées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le gérant, le tout conformément à la législation en vigueur.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

PARTS SOCIALES

SOUSCRIPTION DES PARTS

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Sauf convention contraire, signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

DROITS ATTACHES AUX PARTS

DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois ;
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après ;
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après et d'y voter.

DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Si une part est grevée d'usufruit, nu-propiétaire et usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions de nature ordinaire ainsi que pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, et au nu-propiétaire pour celles de nature extraordinaire

Les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

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

DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

PRINCIPE

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

REPARTITION CONVENTIONNELLE SI DEMEMBREMENT DES PARTS

Les droits sur les bénéfices distribués, qu'il s'agisse du bénéfice d'un exercice ou de prélèvements sur les réserves, primes ou boni de liquidation, seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en pleine propriété, chacun d'eux recevant une quote-part déterminée en fonction de l'espérance de vie de l'usufruitier et du taux d'intérêt du placement de la somme.

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

En cas de démembrement de propriété, les distributions de réserves ou du boni de liquidation pourront être soumises, à la demande de l'usufruitier, au régime du quasi-usufruit tel que prévu par

l'article 587 du Code Civil. En pareille hypothèse, un acte authentique établissant la créance de restitution du nu-propriétaire devra être établi.

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.

DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copie et d'envoi.

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société ;
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu ;
- les comptes annuels ;
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

DROIT DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux présentes.

DROIT DE RETRAIT

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

L'associé qui se retire ne pourra exiger la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société et aura droit au remboursement de la valeur de ses parts conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Le remboursement sera effectué soit comptant soit en plusieurs fractions égales.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retenant.

OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

OBLIGATIONS AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

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

CESSION DES PARTS SOCIALES

FORME DE CESSION

CESSION DE PARTS SOCIALES INTEGRALEMENT LIBEREES

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire ;
- elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants es-qualités.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, au Registre du commerce et des sociétés. Ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

CESSION DE PARTS SOCIALES NON INTEGRALEMENT LIBEREES

Si les parts sociales dont la cession est envisagée ne sont pas intégralement libérées, le souscripteur et les cessionnaires successifs sont tenus solidairement du montant non libéré des parts sociales.

La charge définitive de la dette de libération est à supporter par le souscripteur.

AGREMENT DE CESSIONS

Les parts sociales sont librement cessibles ou transmissibles entre associés, entre conjoints ou partenaires, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaire, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.

PROCEDURE D'AGREMENT ET CESSION

Les dispositions qui suivent, concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe précédent.

ORGANE COMPETENT

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant à l'unanimité.

Les voix du cédant sont prises en compte pour les calculs de quorum et de majorité exigés pour la décision d'agrément.

PROCEDURE DE L'AGREMENT

L'associé qui veut céder ses parts en informe la société et chacun des associés par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en vertu de l'article 49 du décret du 3 juillet 1978.

Etant ici précisé que le non-respect de ces dispositions sera susceptible d'entraîner la nullité des délibérations prises.

En cas de recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tous les délais ci-après visés courent à compter de la date de la remise de ladite lettre.

La demande d'agrément, à peine d'irrecevabilité, doit indiquer les prénoms, nom ou dénomination, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales et la nature des droits dont la cession est envisagée, le prix (ou la valeur en cas de cession à titre gratuit) de chaque part sociale, ainsi que les modalités de paiement.

La gérance doit :

- soit convoquer une assemblée dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet de cession faite à la société, afin que l'assemblée délibère dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de la convocation.

La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

- soit mettre en œuvre la consultation écrite des associés dans les conditions prévues aux présents statuts dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet de cession faite à la société. La gérance est tenue d'informer les associés, en ce compris le cédant, dans le délai de quinze jours à compter du dépouillement des réponses des associés.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet de cession faite à la société, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut, sans être tenu à une mise en demeure préalable de la gérance, convoquer lui-même l'assemblée des associés dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délai et forme de convocation fixés ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862, 1863 et 1864 du Code civil que celles du présent article des statuts.

AGREMENT EXPRESSEMENT ACCORDE

L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé soit à la suite d'une consultation des associés, soit par une résolution d'assemblée des associés, dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées ci-dessus.

Si l'agrément est accordé, la cession doit intervenir dans les 60 jours à compter de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

AGREMENT DU AU SILENCE DES ASSOCIES

A défaut de réponse des associés à la notification faite du projet de cession, si aucune offre d'achat n'est produite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément à la cession 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 caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Etant ici précisé qu'en vertu de l'article 1864 du Code civil, le délai susvisé pourra être modifié mais ne pourra pas excéder un an ni être inférieur à un mois.

Ce délai statutaire retenu devra également tenir compte des délais fixés pour les convocations et les décisions collectives.

La réalisation de la cession doit intervenir dans les 60 jours à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

AGREMENT EXPRESSEMENT REFUSE

Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, 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 à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Le prix sera fixé, à la date de la notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par jugement du Président du tribunal judiciaire ou de commerce compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à leur acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Dans tous les cas, le cédant pourra refuser la ou les offre(s) afin de conserver ses parts. Le cédant devra notifier sa décision de refus dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réception de l'offre qui lui a été faite.

En l'absence de refus notifié par le cédant, la réalisation de la cession doit intervenir dans les 60 jours à compter de l'expiration du délai accordé au cédant pour refuser l'offre.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du 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 caduque cette décision de dissolution en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

A défaut d'offre de rachat ou de décision de dissolution, la réalisation de la cession projetée par le cédant doit intervenir dans les 60 jours à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

AGREMENT EN CAS DE DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En cas de démembrement de propriété des parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire ;
- le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ;
- la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.

NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

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.

Ce consentement, s'il est donné, 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.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier, dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

Pour l'application de la présente clause, le projet de nantissement doit être notifié par l'associé intéressé à la société et à chacun des associés, soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision relative au projet de nantissement est provoquée, prise et notifiée, dans les mêmes conditions de délai, de forme, de quorum et de majorité qu'en matière d'agrément de cessionnaire de parts sociales étranger à la société.

REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées aux présents statuts, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

DECES, RETRAIT ET EXCLUSION D'UN ASSOCIE

TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR LE DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non. La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe et au conjoint venant à la succession de l'associé décédé. Tous autres héritiers ou légataires comme encore les dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue doivent être agréés par tous les associés, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale, de ces dévolutaires.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

En cas de démembrement de propriété de parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire ;

- le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ;
- la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.

RETRAIT D'UN ASSOCIE **PROCEDURE DE RETRAIT**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

MODALITES DE REPRISE

L'associé qui se retire ne pourra exiger la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société et aura droit au remboursement de la valeur de ses parts conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

REMBOURSEMENT DES PARTS DE L'ASSOCIE RETRAYANT

Le remboursement sera effectué soit comptant soit en plusieurs fractions égales.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

EXCLUSION **PROCEDURE D'EXCLUSION**

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Par application de l'article 1844, alinéa 1er, du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, dans un délai maximum de 30 jours.

L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

EXCLUSION DE PLEIN DROIT

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

GERANCE

NOMINATION

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

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

Sont nommés en qualité de cogérants de la société :

- Monsieur et Madame du BOISHAMON.

Ils déclarent accepter le mandat qui leur est confié, et précisent ne se trouver dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Ils ont la faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les gérants sortants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions de la gérance est fixée sans limitation de durée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

DEMISSION

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours. La démission ne prendra effet qu'à compter de la date de cette clôture. Le gérant démissionnaire devra rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

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

REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, à tout moment, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre droit à retrait de la société, à la condition qu'il ait notifié sa décision dans les 8 jours de la décision de révocation, et à remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

VACANCE DE LA GERANCE

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, peut réunir les associés ou, à défaut, peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, 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 judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

PUBLICITE DES NOMINATIONS ET CESSATIONS

La nomination et la cessation des fonctions de la gérance donnent 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.

POUVOIRS DE LA GERANCE

POUVOIRS EXTERNES

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

POUVOIRS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social 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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance.

Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

LIMITATIONS

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social (par exemple) :

- effectuer des achats, échanges et ventes des biens et droits immobiliers ;
- contracter tout type d'emprunts ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements sur tout ou partie du patrimoine de la société ;
- consentir, renouveler ou modifier un bail commercial, professionnel ou rural ;
- se porter caution d'un tiers ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés ;
- prendre ou mettre à bail un immeuble pour une durée supérieure à 9 ans ou s'ils confèrent un droit à renouvellement ;
- obtenir de tout créancier la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la société et les associés majeurs.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la société 5 COTE SAINT SEBASTIEN », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant », « La gérance » ou « Les gérants ».

DELEGATION DE POUVOIRS

Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

HYPOTHEQUES, SURETES REELLES

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

REMUNERATION DES GERANTS

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération, fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle, dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

RESPONSABILITE DES GERANTS

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.

Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la société et les associés majeurs.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par les articles L. 612-1 et R. 612-1 du Code de commerce sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article L. 822-1 du Code de commerce.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

La mission et les prérogatives du commissaire sont celles définies par les articles L. 823-9 et suivants du Code de commerce.

Les comptes de l'exercice écoulé sont mis à la disposition du commissaire 45 jours avant l'assemblée annuelle ou avant l'envoi de la lettre de consultation annuelle des associés.

Le commissaire est convoqué par lettre recommandée à la séance au cours de laquelle le ou les gérants arrêtent les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à l'assemblée annuelle ; en cas de consultation écrite, il reçoit les mêmes documents que les associés.

Les honoraires du commissaire sont fixés selon les modalités réglementaires prévues pour les sociétés commerciales.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé 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 %, est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties conformément à l'article L 612-5 du Code de commerce.

DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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, soit enfin par voie de consultation écrite.

NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

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

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

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-après.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des deux tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Toutefois le changement de la nationalité de la société, la cession de la totalité de ses actifs, et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les membres de la société.

DECISIONS ORDINAIRES

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 des comptes de l'exercice écoulé,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

MODALITES

ASSEMBLEES

INITIATIVE DES DECISIONS

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective.

À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal judiciaire ou de commerce statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

ORDRE DU JOUR

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

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

MODALITES DE CONVOCATION - DROIT DE COMMUNICATION

Dispositions générales communes

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'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.

À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la gérance peut adresser ces documents par simple lettre.

A compter de cette communication, tout associé a le droit de poser par écrit des questions, auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée générale.

Durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires.

Dispositions particulières aux assemblées statuant sur les comptes sociaux

Le rapport de la gérance et les comptes sociaux sont soumis à l'approbation de l'assemblée. A cette fin, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, ainsi que les documents ci-dessus visés, à l'exception de l'inventaire, sont adressés aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. L'inventaire est tenu, dans le même délai, au siège social, à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

Réunion de l'assemblée

L'assemblée peut être réunie à tout moment chaque fois que l'intérêt social le demande. Cependant, chaque année doit obligatoirement être réunie, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Une feuille de présence devra être tenue.

Représentation

Chaque associé a le droit de participer et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire associé (sauf si les associés sont au nombre de deux seulement) ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant bien entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Toutefois, un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés placés sous une mesure de protection, peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

Le mandat de représentant d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

CONSULTATIONS ECRITES

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 ainsi que tous les documents visés aux présentes, 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 "adopté" ou "rejeté", 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.

A cette demande de consultation écrite sont joints, le rapport des gérants, ainsi le cas échéant celui des commissaires aux comptes et s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, pour limiter les frais de convocation la gérance peut adresser ces documents par simple lettre à l'exception de la notification du texte des projets de résolutions.

A compter de cette notification, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit de poser par écrit des questions relatives à cette consultation, auxquelles la gérance est tenue de répondre dans les huit jours de leur réception.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans les délais ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires.

CONSTATATION DES DELIBERATIONS

Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique les date et lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, 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 établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues aux présentes. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Registre des délibérations

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Le registre spécial et les procès-verbaux peuvent être respectivement tenu et établis sous forme électronique.

Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un liquidateur. Ils peuvent être certifiés par voie électronique.

EFFETS DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou protégés.

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ET RESULTATS

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au RCS, pour se terminer le 31 décembre 2022.

COMPTABILITE - COMPTES SOCIAUX

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 social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité sociale doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation 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.

RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires, le bénéfice net étant constitué lui-même des produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions. Sont également distribuables 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 facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Le surplus du bénéfice distribuable sera réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider :

- leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ;
- de leur prise en charge directe en contribuant aux pertes à hauteur de leurs parts sociales.

A défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

De plus, en cas de démembrement de parts, les associés décident dès à présent d'attribuer en pleine propriété à l'usufruitier, le droit au résultat courant et au résultat exceptionnel de l'exercice, qu'il ait été placé ou non en report à nouveau avant sa distribution.

Enfin, en cas de démembrement de parts, les associés décident dès à présent d'attribuer à l'usufruitier la pleine propriété du droit aux bénéfices distribués provenant des réserves.

DISSOLUTION - LIQUIDATION

DISSOLUTION

ARRIVEE DU TERME

La société est dissoute à l'expiration du terme fixé ci-dessus.

DISSOLUTION ANTICIPEE

REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

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

Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

ABSENCE DE GERANT

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.

DECISION DES ASSOCIES

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

AUTRES CAS

La société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

CONSEQUENCES DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission, et excepté le cas prévu ci-dessus.

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

À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants.

LIQUIDATION

NOMINATION DU LIQUIDATEUR

La liquidation peut être effectuée par la gérance en exercice à moins que les associés ne préfèrent nommer un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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.

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

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 leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

MISSION DU LIQUIDATEUR

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. 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 ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

REMUNERATION DU LIQUIDATEUR

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 nécessaire, de nature ordinaire.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées aux présents statuts. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

La dissolution de la société ne met pas fin aux fonctions des commissaires aux comptes, s'il en existe.

CLOTURE DE LA LIQUIDATION - PARTAGE

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal judiciaire à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le support habilité à recevoir des annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à 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 une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la société.

Lorsque la société n'a pas de commissaire aux comptes et se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce.

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