

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 : 2021 D 00162
Numéro SIREN : 894 799 931
Nom ou dénomination : 2MKX

Ce dépôt a été enregistré le 19/04/2024 sous le numéro de dépôt 1876

- o -

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE HUIT AVRIL

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 immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 35089 et 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 Xavier-Claude **QUINIOU**, technicien, et Madame Karine, Monique Bernadette **GALLEE**, salariée-gérante, demeurant ensemble à PLOUER-SUR-RANCE (22490), 26 Le Bois Ane,

Nés savoir :

- Monsieur **QUINIOU** à CARHAIX-PLOUGUER (29270), le 14 août 1976,
- Madame **GALLEE** à DINAN (22100), le 20 juin 1976.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA VICOMTE SUR RANCE (22690), le 1er septembre 2001.

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

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 Maïwenn Chloé Aurore **QUINIOU**, étudiante, demeurant à PLOUER-SUR-RANCE (22490), 26 Le Bois Ane,
Née à DINAN (22100), le 16 novembre 2005.
Célibataire.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.

Mademoiselle Maëlis Louise Lucie **QUINIOU**, lycéenne, demeurant à PLOUER-SUR-RANCE (22490), 26 Le Bois Ane,
Née à DINAN (22100), le 27 juin 2008.
Célibataire.
De nationalité française.

Ci-après dénommées « 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 Maïwenn **QUINIOU** et Mademoiselle Maëlis **QUINIOU** sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) de Monsieur Xavier-Claude **QUINIOU** et Madame Karine **GALLEE**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Xavier-Claude **QUINIOU** et Madame Karine **GALLEE** sont ici présents.
- Madame Maïwenn **QUINIOU** est ici présente.
- Mademoiselle Maëlis **QUINIOU**, mineure, est représentée par Monsieur Xavier-Claude **QUINIOU**, son père, concernant la donation réalisée par Madame Karine **GALLEE**, agissant en qualité d'administrateur légal et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article 935 du Code civil et représentée par Madame Karine **GALLEE**, sa mère, concernant la donation réalisée par Monsieur Xavier-Claude **QUINIOU**, agissant en qualité d'administrateur légal et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article 935 du Code civil. Ici présents.

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.

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 « SCI 2MKX »

Les caractéristiques de la société « SCI 2MKX », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : SCI 2MKX

Numéro d'immatriculation : 894799931 (RCS de SAINT-MALO)

Date d'immatriculation : 5 mars 2021

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile immobilière

Capital : 1 800,00 €

Adresse du siège social : Le Bois Ane à PLOUER-SUR-RANCE (22490)

Durée de la société : 99 ans

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.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la

société. »

3°/ Administration

Gérants :

Monsieur Xavier-Claude QUINIOU

Madame Karine GALLEE

4°/ Agrément

Toute mutation à titre gratuit ou à titre onéreux (notamment par voie de vente, apport, adjudication, échange, donation, attribution par suite de liquidation de communauté) ayant pour objet ou pour effet le transfert d'une ou de plusieurs parts sociales ou de droits portant sur ces parts, entre toutes personnes physiques ou morales, **est soumise à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire.**

Toutefois, les mutations de parts sociales ou de droits portant sur ces parts interviennent librement au profit des descendants et des ascendants des associés.

5 - Déclarations concernant la Société

En outre, LE DONATEUR déclare et garantit ce qui suit :

- Que la Société a été valablement constituée et qu'elle n'a, à sa connaissance, enfreint aucune loi relative à la constitution et au fonctionnement des sociétés civiles, de telle sorte qu'elle ne peut être poursuivie à ce sujet.
 - Que l'ensemble des dettes sociales a régulièrement été acquitté et que la société est à jour de ses obligations notamment en matière fiscale.
 - Que la société n'a consenti aucun engagement hors bilan par caution, aval ou autrement,
 - Que la société est à jour de ses déclarations en matière fiscale ou sociale et n'a fait l'objet d'aucune mise en demeure concernant le paiement de ses impôts, taxes ou charges quelconques.
 - Que la société n'emploie actuellement aucun personnel.
 - Que les parts données sont libres de tous gages et sont intégralement libérées,
- Le DONATEUR déclare également, qu'à la date de ce jour, il n'a aucune créance à faire valoir à l'encontre de la société.

- Que la société est propriétaire de biens et droits immobiliers sis PLOUER-SUR-RANCE (22490), 26 Le Bois Ane, cadastrée section ZH, numéro 226

De son côté, les DONATAIRES déclarent avoir parfaite connaissance de la situation comptable et financière de la société.

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 NUE-PROPRIETE, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, 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 COMMUNS

La NUE-PROPRIETE des cent quatre-vingts (180) parts sociales de la société

dénommée « SCI 2MKX », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 180 ;

Etant ici précisé que Monsieur Xavier-Claude QUINIOU est titulaire de 90 parts et Madame Karine GALLEE est titulaire de 90 parts.

La valeur d'une part sociale est de MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (1 944,44 €).

Soit pour les cent quatre-vingts parts sociales données, une valeur en pleine propriété de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Xavier-Claude QUINIOU, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Karine GALLEE, compte tenu de son âge évalué à 60%, s'élève à CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) **140 000,00 €**

TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) **140 000,00 €**

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) 140 000,00 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 €).

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 €),

Ci, **70 000,00 €**

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 MAÏWENN QUINIOU

Il est attribué à Madame Maïwenn QUINIOU, qui accepte expressément, les biens suivants :

- la nue-propriété de 90 parts de la société 2MKX numérotée de 1 à 45 et de 91 à 135.

Total de son attribution : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 €)
..... **70 000,00 €**

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTIONS DE MADEMOISELLE MAËLIS QUINIOU

Il est attribué à Mademoiselle Maëlis QUINIOU, qui accepte expressément, les biens suivants :

- la nue-propriété de 90 parts de la société 2MKX numérotée de 46 à 90 et de 136 à 180.

Total de son attribution : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 €)

..... 70 000,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

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

Les DONATAIRES copartageants seront nus-propriétaires à compter de ce jour des parts sociales données aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Les DONATAIRES n'auront la jouissance des parts sociales données qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, pour en jouir pendant leur vie, sans réduction au décès du prédécédé des DONATEURS, de l'usufruit des parts sociales données aux termes du présent acte.

RESERVE D'USUFRUIT

Les DONATEURS se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du prédécédé des DONATEURS cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

LES DONATEURS usufruitiers jouiront raisonnablement de l'usufruit réservé et des charges de droit, excepté celles de fournir caution.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF SOCIAL

La présente donation concernant des parts sociales a lieu sans aucune garantie portant sur l'actif de la société, ni aucune garantie de passif social, à la charge du DONATEUR, ce qui est accepté par les DONATAIRES.

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 Xavier-Claude QUINIOU :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 €) ;

Monsieur Xavier-Claude QUINIOU étant âgé de quarante-sept ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Xavier-Claude QUINIOU de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 €).

b/ Biens donnés par Madame Karine GALLEE :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 €) ;

Madame Karine GALLEE étant âgée de quarante-sept ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 €).

Soit un montant total donné par Madame Karine GALLEE de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 €).

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 MAÏWENN QUINIOU :**

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 70 000,00 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR XAVIER-CLAUDE QUINIOU

Total attribué : 35 000,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

- BIENS DONNES PAR MADAME KARINE GALLEE

Total attribué : 35 000,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

2) CONCERNANT MADEMOISELLE MAËLIS QUINIOU :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 70 000,00 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR XAVIER-CLAUDE QUINIOU

Total attribué : 35 000,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

- BIENS DONNES PAR MADAME KARINE GALLEE

Total attribué : 35 000,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

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.

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 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Xavier-Claude QUINIOU et Madame Karine GALLEE sont propriétaires des 180 parts sociales de la société dénommée « 2MKX », la masse des biens donnés à partager ci-dessus, présentes par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de leur apport en nature, aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme CAZUGUEL, notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE, le 23 février 2021.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des

impôts ci-après reprises :

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

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

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

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

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

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

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Xavier-Claude QUINIOU et Madame Karine GALLEE en leur qualité de co-gérants de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle il ont été nommés, déclarent :

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

Les co-gérants déclarent 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.

MODIFICATION DES STATUTS

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

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de MILLE HUIT CENTS EUROS (1.800,00 €).

Il est divisé en 180 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 180.

Par suite de l'acte reçu par Maître Vincent PRADO, notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE, le 08 avril 2024 la répartition du capital social est la suivante :

- A Monsieur Xavier-Claude QUINIOU, 90 parts en usufruit, numérotées de 1 à 90.
- A Madame Karine GALLEE, 90 parts en usufruit, numérotées de 91 à 180.
- à Madame Maïwenn QUINIOU, 90 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 45 et de 91 à 135.
- à Madame Maëlis QUINIOU, 90 parts en nue-propriété numérotées de 46 à 90 et de 136 à 180.

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 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.

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 Karine Monique Bernadette GALLEE, agissant qualité et ès qualité de Mlle Maëlis Louise Lucie QUINIOU A signé A l'office Le 8 avril 2024	
M. Xavier-Claude QUINIOU, agissant qualité et ès qualité de Mlle Maëlis Louise Lucie QUINIOU A signé A l'office Le 8 avril 2024	
Mme Maïwenn Chloé Aurore QUINIOU A signé A l'office Le 8 avril 2024	
et le notaire Me PRADO Vincent A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE HUIT AVRIL	

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné,
établie sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.



Les présentes reliées par ASSEMBLA[®]
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.

STATUTS

2MKX

894.799.931. RCS de SAINT-MALO

**Le Bois Ane
22490 PLOUER SUR RANCE**

Société Civile Immobilière au capital de 1.800,00 euros

STATUTS MIS A JOUR

(Suite à la donation-partage reçue par Maître Vincent PRADO, notaire à
CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE, le 08 avril 2024)



**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT-TROIS FEVRIER**

Maître Jérôme CAZUGUEL soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Vincent PRADO Jérôme CAZUGUEL notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à CHATEAUNEUF-D ILLE-ET-VILAINE (35430), 6, rue de l'Etang du Miroir,

A reçu le présent acte authentique, sur support électronique, à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les **STATUTS d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Madame Karine, Monique Bernadette **GALLEE**, salariée-gérante, et Monsieur Xavier-Claude **QUINIOU**, technicien, son époux, demeurant ensemble à SAINT-HELEN (22100), La Gouhardière,

Nés savoir :

- Madame **GALLEE** à DINAN (22100), le 20 juin 1976,

- Monsieur **QUINIOU** à CARHAIX-PLOUGUER (29270), le 14 août 1976.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA VICOMTE SUR RANCE (22690), le 1er septembre 2001.

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

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Karine **GALLEE** et Monsieur Xavier-Claude **QUINIOU** sont ici présents.

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE
DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

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.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **2MKX**

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.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **PLOUER SUR RANCE (22490) Le Bois Ane**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes ou dans tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-MALO.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

5.1. Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

5.2. 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 du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les associés suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

- Monsieur Xavier-Claude QUINIOU	900,00 €
- Madame Karine GALLEE	900,00 €

Total	1.800,00 €
-------------	------------

Ils ont été libérés à concurrence de la totalité.

La somme représentative de ces apports se confond avec le coût de constitution de la société, ainsi qu'en atteste la comptabilité du notaire soussigné.

Les associés s'en consentent bonne et valable quittance.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de MILLE HUIT CENTS EUROS (1.800,00 €).

Il est divisé en 180 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 180.

Par suite de l'acte reçu par Maître Vincent PRADO, notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE, le 08 avril 2024 la répartition du capital social est la suivante :

- A Monsieur Xavier-Claude QUINIOU, 90 parts en usufruit, numérotées de 1 à 90.

- A Madame Karine GALLEE, 90 parts en usufruit, numérotées de 91 à 180.

- à Madame Maïwenn QUINIOU, 90 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 45 et de 91 à 135.

- à Madame Maëlis QUINIOU, 90 parts en nue-propriété numérotées de 46 à 90 et de 136 à 180.

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

8.1. Souscription :

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

8.2. Libération 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 sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Les sommes non libérées seront immédiatement exigibles en cas de liquidation judiciaire de la société.

ARTICLE 9 - 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.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1. 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 au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

10.2. Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

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.

10.3. Droit au maintien des engagements sociaux

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

10.4. Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de

dix-huit mois.

10.5. Délivrance de documents

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 copies et d'envoi.

10.6. Droits 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 chapitres 3 et 4 du présent titre.

10.7. Droit de se retirer de la société

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 postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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.

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

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

11.1. 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.

11.2. 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.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

12.1. Indivision

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

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

12.2. Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées générales dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier ou par le nu-propriétaire selon les modalités suivantes :

*** Le droit de vote est exercé par le nu-propriétaire pour les décisions suivantes :**

- la dissolution anticipée ou la réduction de la durée de la société,
- la prorogation de la société,
- le changement de forme sociale,
- le changement de nationalité,
- la fusion ou la scission de la société,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- l'augmentation des engagements des associés,
- l'option à l'impôt sur les sociétés.

*** Le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes autres décisions, et notamment, sans que cette liste soit limitative, pour les décisions suivantes :**

- approbation annuelle des comptes et affectation du résultat,
- nomination et révocation de gérants,
- autorisation du gérant pour conclure des actes excédant ses pouvoirs,
- décision relative à l'agrément.

CHAPITRE 3 - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - MUTATION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

13.1. Forme des mutations

Toute mutation entre vifs de parts sociales ou de droit portant sur ces parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de

deux copies authentiques de l'acte de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membre de la 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.

13.2. Agrément

Toute mutation à titre gratuit ou à titre onéreux (notamment par voie de vente, apport, adjudication, échange, donation, attribution par suite de liquidation de communauté) ayant pour objet ou pour effet le transfert d'une ou de plusieurs parts sociales ou de droits portant sur ces parts, entre toutes personnes physiques ou morales, **est soumise à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire.**

Toutefois, les mutations de parts sociales ou de droits portant sur ces parts interviennent librement au profit des descendants et des ascendants des associés.

13.3. Procédure d'agrément

1/ Le projet de mutation est notifié avec demande d'agrément par la ou les personnes à l'origine de la mutation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la Société et à chacun des associés avec indication du délai dans lequel la mutation projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

La notification du cédant indique, outre l'identité de la personne à agréer, le prix ou l'évaluation des parts ou des droits à transmettre.

L'assemblée générale extraordinaire se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la Société, à l'initiative de la gérance, pour statuer sur cette demande d'agrément.

Le cédant ne prend pas part au vote de l'assemblée générale extraordinaire.

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

La décision de l'assemblée générale extraordinaire est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2/ En cas d'agrément, la mutation doit être régularisée dans le délai prévu.

3/ En cas de refus d'agrément du ou des cessionnaires, bénéficiaires ou attributaires proposés, le cédant dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus pour faire connaître à la gérance et à chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il renonce à son projet. Le silence du cédant pendant le délai d'un mois valant renonciation à son projet.

4/ Si le cédant ne renonce pas à son projet, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détient. Chacun des associés peut exercer cette faculté de rachat dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de l'assemblée générale au cédant.

La gérance notifie au cédant le cas échéant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil.

5/ Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la mutation est projetée n'est faite au cédant, la Société, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, pourra également, même sans le consentement de l'associé cédant, soit racheter les parts en vue de les annuler, soit désigner un cessionnaire.

6/ Si au terme d'un délai de six mois à compter de la dernière des notifications

prévues au paragraphe 1, aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la mutation est projetée n'est faite au cédant, et si la Société n'a pas usé de sa faculté de racheter les parts en vue de les annuler, ou de désigner un cessionnaire, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

ARTICLE 14 – TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR DECES D'UN ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE OU PAR DISSOLUTION D'UN ASSOCIE PERSONNE MORALE

Le décès d'un associé personne physique ou la dissolution d'un associé personne morale n'entraîne pas de plein droit dissolution de la Société.

En cas de décès d'un associé personne physique ou de dissolution d'un associé personne morale, ses ayants droit à titre particulier ou à titre universel devront être agréés par la collectivité des associés statuant par décision de nature extraordinaire.

Néanmoins, les mutations de parts sociales ou de droits portant sur ces parts interviennent librement au profit des descendants et des ascendants des associés.

La collectivité des associés se prononce par décision extraordinaire hors la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité requise.

Pour être agréés, les héritiers, légataires ou ayants droit doivent en faire la demande par notification à la Société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Pour effectuer valablement cette demande, les héritiers, légataires ou ayants droits doivent justifier dans leur demande d'agrément de leurs vocations héréditaires, de légataires ou d'ayants droit. L'assemblée des associés doit se réunir dans le délai maximum d'un mois à compter de la dernière notification à l'effet de statuer sur cette demande d'agrément. Il est convenu que l'assemblée générale peut agréer certains héritiers, légataires et ayants droits seulement et ne pas en agréer d'autres.

A défaut d'une telle demande effectuée par les héritiers, les légataires ou les ayants droits, l'assemblée des associés, convoquée par la gérance, peut d'office décider d'agréer ou de ne pas agréer les héritiers, les légataires ou les ayants droits de l'associé décédé ou dissous.

La décision de l'assemblée des associés doit être notifiée aux héritiers, aux légataires et ayants droits concernés dans le mois de la décision.

Les héritiers, légataires et ayants droits qui ne deviennent pas associés ont droit 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. La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et ayants droits ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement de parts sociales est soumis à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire dans les conditions prévues à l'article 14 des présents statuts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte l'agrément du

cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 16 - REALISATION FORCEE DES PARTS SOCIALES

La réalisation forcée des parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel l'assemblée générale extraordinaire n'aura pas donné son agrément, doit être notifiée un mois avant la vente, à la Société et à chacun des associés.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts sociales dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 17 - REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

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

TITRE IV - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE

18.1. Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Sont nommés premiers gérants de la Société :

Monsieur Xavier-Claude QUINIOU et Madame Karine GALLEE, susnommés.

Le mandat qui leur est confié est fixé pour une durée illimitée.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

18.2. Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

18.3. Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision de l'assemblée générale ordinaire.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

18.4. Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé 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.

18.5. Publicité

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

18.6. Pouvoirs du Gérant

18.6.1. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous signature privée.

18.6.2. Pouvoirs internes:

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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 gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel supérieur à 500,00 €.
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

Par dérogation à ce qu'il a été dit ci-dessus, les co-gérants peuvent, ensemble ou séparément, dès à présent entamer toutes démarches en vue de l'acquisition d'un

immeuble à usage d'habitation sis à PLOUER SUR RANCE (22490), 26, le bois ane, moyennant le prix principal de 350.000,00 €, et en particulier entreprendre toutes démarches en vue d'obtenir un financement bancaire garantie par tout privilège ou hypothèque et plus généralement faire le nécessaire. Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire à ladite acquisition.

18.6.3. 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 Civile 2MKX complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

18.7. Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

18.8. Responsabilité

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.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 19 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés s'expriment **soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite au choix de l'organe de la Société ayant provoqué la décision.**

Toutefois les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux ne peuvent être prises qu'en assemblée.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

20.1. Principes

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toutes époques de l'année.

20.2. Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une assemblée générale sur une question déterminée.

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés ou remises en mains propres contre reçu.

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

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

20.3. Projet de résolutions – Communication

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

20.4. Assistance et représentation aux assemblées

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire associé ou par son conjoint.

Chaque membre de l'assemblée générale dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts et chaque part donne droit à une voix.

20.5. Tenue des assemblées générales

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions inscrites à son ordre du jour.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

21.1. Compétences

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour les décisions suivantes :

- Toutes décisions emportant modifications des statuts,
- Transformation de la Société,
- Prorogation ou dissolution anticipée de la Société,
- Agrément des mutations de parts sociales,
- Autorisation à donner au gérant ou lorsque la décision emporte modification de l'objet social.

21.2. Majorité

Les décisions de nature extraordinaire sont adoptées par un ou plusieurs associés

représentant au moins les deux tiers du capital social.

Toutefois le changement de nationalité de la Société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

22.1. Compétences

L'assemblée générale ordinaire est seule compétente pour les décisions suivantes :

- Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé et statue sur l'affectation du résultat,
- Elle nomme, réélit ou révoque le gérant et fixe sa rémunération,
- Elle autorise le gérant à conclure les actes qui excèdent ses pouvoirs et qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale ordinaire est compétente pour toute décision qui ne relève pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire aux termes des statuts.

22.2. Majorité

Les décisions de nature ordinaire sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social.

ARTICLE 23 - 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 en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

A cette demande de consultation écrite sont joints, le rapport des gérants, 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.

ARTICLE 24 - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

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

ARTICLE 25 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux établis sur un

registre spécial tenu au siège social coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire de la commune du siège de la Société.

25.1. Décision prises en assemblée générale

Les procès-verbaux des délibérations des assemblées générales indiquent la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée générale, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par un gérant et par le président de l'assemblée générale.

25.2. Consultations écrites

Il est fait mention des consultations écrites dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues à l'article 30.

Le procès-verbal est signé par le gérant.

25.3. Décisions constatées par un acte

Les actes sous seing privé ou les extraits d'actes authentiques exprimant les décisions collectives des associés sont également mentionnés, à leur date respective, sur le registre des procès-verbaux.

Le procès-verbal mentionne la forme de la décision, son objet et les signataires de l'acte. Le document est lui-même conservé par la Société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

25.4. Copies et extraits

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant, ou par les liquidateurs, ou s'ils sont plusieurs, par un seul d'entre eux.

TITRE VI - ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés au 31 décembre de l'année 2021.

ARTICLE 27 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII - MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 28 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII - LIQUIDATION

ARTICLE 29 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du montant des apports convenus. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire rédacteur des présentes affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation desdits apports.

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.

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.

