

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTES - 4401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 19/06/2024 - 10043 - 2013 D 00799 - 795 216 522 - A.N.U.S

A.N.U.S
Société Civile
Au capital de 1 500,00 €
Siège social : 21 rue de la Contrie 44000 NANTES
RCS NANTES SIREN 795 216 522

PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le 18 Avril
Au siège social de la société ci-après nommée.**

Les associés de la société dénommée A.N.U.S, Société civile au capital de 1 500,00 € ayant son siège social à NANTES (44000) 21 Rue de la Contrie, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 795216522 se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

L'assemblée est présidée par Madame Hélène BOUTOILLE, en qualité de gérante de ladite société.

ASSOCIES

- 1/ Monsieur Matthieu PERON propriétaire de 20 parts sociales
- 2/ Monsieur Damien SOUDAN propriétaire de 10 parts sociales
- 3/ Monsieur Philippe HEMERY propriétaire de 10 parts sociales
- 4/ Madame Patricia PETIT propriétaire de 20 parts sociales
- 5/ Madame Carole CORDONNIER propriétaire de 20 parts sociales
- 6/ Madame Hélène BOUTOILLE propriétaire de 20 parts sociales

Après avoir constaté la présence de tous les associés et déclaré que l'assemblée pouvait valablement délibérer, il est passé à la discussion sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- Cession de parts sociales par les associés
- Agrément de Monsieur Grégoire DE BONNECHOSE
- Mise à jour des statuts
- Pouvoirs.

Exposé préalable :

La société envisage les changements suivants :

- Retrait de la société de Monsieur HEMERY et par conséquent cession de ses parts,
- Association de Monsieur Grégoire DE BONNECHOSE par l'acquisition de parts sociales,
- Acquisition de parts sociales par Monsieur Damien SOUDAN, associé,

Par suite, les associés ont procédé à l'évaluation des parts sociales. La valeur d'une part est de 2 051,00 euros.

La cession de parts concerne :

- Monsieur HEMERY cédant 10 parts à Monsieur DE BONNECHOSE moyennant le prix de 20.510,00€
- Madame PETIT cédant 3 parts à Monsieur DE BONNECHOSE moyennant le prix de 6153,00€
- Madame CORDONNIER cédant 3 parts à Monsieur DE BONNECHOSE moyennant le prix de 6153,00€
- Madame BOUTOILLE cédant 3 parts à Monsieur SOUDAN moyennant le prix de 6153,00€
- Monsieur PERON cédant 3 parts à Monsieur SOUDAN moyennant le prix de 6153,00€

Madame la Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

1. le rapport de gestion de la gérance,
2. le texte des résolutions qui seront soumises à l'Assemblée Générale,
3. un exemplaire de la convocation,
4. un exemplaire des statuts de la société,

DS
HM

DS
PG

DS
PH

DS
MP

DS
DS

Puis, il rappelle que tous les documents prescrits par les dispositions législatives et réglementaires ont été tenus à la disposition des associés au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Les associés prennent acte de cette déclaration et la reconnaissent exacte.

Madame la Présidente donne ensuite lecture du rapport de la gérance.

Un débat s'instaure entre les associés.

Après divers échanges de vue et personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour sont mises au voix :

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés prend acte de la volonté de chacun des associés de céder leurs parts conformément à l'exposé énoncé ci-dessus et y consent expressément conformément aux termes de l'article 14.2 des statuts.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Par suite la précédente résolution, les Associés, décident à l'unanimité, conformément aux termes de l'article 14.2 des statuts d'agréer purement et simplement la cession au profit de Monsieur Grégoire DE BONNECHOSE en sa qualité de tiers à la société, par :

- Monsieur HEMERY de 10 parts sociales numérotées de 16 à 25.
- Madame PETIT de 3 parts sociales numérotées de 31 à 33.
- Madame CORDONNIER de 3 parts sociales numérotées de 56 à 58.

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

TROISIEME RESOLUTION

Comme conséquence de la cession de parts envisagée dans les précédents résolutions, les associés décident, sous réserve de la signature de l'acte de cession, de modifier les articles 7 et 8 des statuts ainsi qu'il suit :

Il y a lieu de compléter in fine l'article 7 des statuts comme suit :

*« En contrepartie de ces apports,
Monsieur Philippe HEMERY s'est vu attribuer 25 parts, numéros 1 à 25
Madame Patricia PETIT s'est vu attribuer 25 parts, numéros 26 à 50
Madame Carole CORDONNIER s'est vu attribuer 25 parts, numéros 51 à 75 par
Madame Hélène BOUTOILLE s'est vu attribuer 25 parts, numéros 76 à 100*

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julie BOURGOGNE, notaire à CARQUEFOU, le 29 janvier 2021 :

- *les conjoints HEMERY, PETIT, CORDONNIER et BOUTOILLE ont cédé chacun 5 parts sociales au profit de Monsieur PERON*
- *Monsieur HEMERY a cédé 10 parts sociales au profit de Monsieur SOUDAN.*

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gildas RASS, notaire à CARQUEFOU, le +++++ :

- *Monsieur PERON et Madame BOUTOILLE ont cédé chacun 3 parts sociales au profit de Monsieur SOUDAN*

DS
HM

DS
PG

DS
PH

DS
MP

DS
DS

A.N.U.S
Société Civile
Au capital de 1 500,00 €
Siège social : 21 rue de la Contrie 44000 NANTES
RCS NANTES SIREN 795 216 522

- Monsieur HEMERY a cédé 10 parts sociales au profit de Monsieur de BONNECHOSE
- Monsieur PETIT et Madame CORDONNIER ont cédé chacun 3 parts sociales au profit de Monsieur de BONNECHOSE.

Par suite de la cession, il y a lieu de modifier l'article 8 – CAPITAL SOCIAL comme suit :

« ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées de la manière suivante :

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Matthieu PERON	17	4 à 5 – 26 à 30 – 51 à 55-76 à 80
Monsieur Damien SOUDAN	16	1 à 3 – 6 à 15 – 81 à 83
Monsieur Grégoire DE BONNECHOSE	16	16 à 25 – 31 à 33 – 56 à 58
Madame Patricia PETIT	17	34 à 50
Madame Carole CORDONNIER	17	59 à 75
Madame Hélène BOUTOILLE	17	84 à 100

Total égal au nombre des parts composant le capital social 100 parts»

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

QUATRIEME RESOLUTION

Les Associés, acceptent à l'unanimité, la présente mutation et la reconnaissent opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs, avec faculté de déléguer, à Hélène BOUTOILLE, gérante, avec faculté de subsituer et / ou tout porteur d'une copie certifiée conforme des présentes, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des résolutions prises.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tous ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture a été signé par le gérant et les associés.

DS
HM

DS
PG

DS
PH

DS
MP

DS
DS

A.N.U.S
Société Civile
Au capital de 1 500,00 €
Siège social : 21 rue de la Contrie 44000 NANTES
RCS NANTES SIREN 795 216 522

<i>Monsieur Matthieu PERON</i> DocuSigned by: <i>Matthieu PERON</i> 4FA258548027439...	<i>Monsieur Damien SOUDAN</i> DocuSigned by: <i>Damien Soudan</i> BE352F5BD17E4CC...	<i>Madame Hélène BOUTOILLE</i> DocuSigned by: <i>Hélène MAUMER</i> 039C1240367A493...
<i>Madame Patricia PETIT</i> DocuSigned by: <i>Patricia GROSJEAN</i> 469DE8C594644CE...	<i>Madame Carole CORDONNIER</i> DocuSigned by: <i>[Signature]</i> 36AF7EA8B9124D8...	<i>Monsieur Phillipe HEMERY</i> DocuSigned by: <i>Philippe HEMERY</i> 95CB08C1C92649F...

DS
HM

DS
[Signature]
PG

DS
PH

DS
MP

DS
DS

16 Mai 2024

CESSION DE PARTS SOCIALES

SCI A.N.U.S.

“OFFICE NOTARIAL 1803”



Avenue Housseau

B.P. 60317

44473 CARQUEFOU CEDEX

Téléphone 02 40 18 11 30

EMAIL : carquefou.44026@notaires.fr

Enregistré au SPF-E
NANTES 2

Le 24 mai 2024
Référence 2024 N°1988

1010663
GR/FJ/MA

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SEIZE MAI

A CARQUEFOU (Loire-Atlantique), Avenue du Housseau, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Gildas RASS, notaire associé membre de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée « OFFICE NOTARIAL 1803 », titulaire d'un
office notarial dont le siège est à CARQUEFOU (Loire-Atlantique), Avenue du
Housseau, identifié sous le numéro CRPCEN 44026,

A reçu le présent acte contenant CESSIION DE PARTS DE SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

CEDANTS

1 - Madame Patricia Simone Marie Marguerite **GROSJEAN**, médecin gastro-
entérologue, épouse de Monsieur François-Xavier Henri Louis **PETIT**, demeurant à
NANTES (44000) 32 rue de la ville aux Roses.

Née à EPINAL (88000) le 18 juin 1972.

Mariée à la mairie de NANCY (54000) le 27 juin 1997 sous le régime de la
participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code
civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître GRANDJEAN, notaire à NANCY,
le 9 juin 1997.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Cédant à concurrence de 3 parts sociales.

2 - Madame Carole Marie **BOUCHER**, Médecin, épouse de Monsieur Hubert
Joël Joseph **CORDONNIER**, demeurant à NANTES (44000) 29 boulevard Lelasseur
Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 30 juin 1975.

Mariée à la mairie de VERSAILLES (78000) le 17 juin 2000 sous le régime de
la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du
Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître AUSSÉDAT, notaire à
EPINAL (88000), le 26 mai 2000.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.



Cédant à concurrence de 3 parts sociales.

3 - Madame Hélène Guylène Michèle **MOUNIER**, Proctologue, épouse de Monsieur David André **BOUTOILLE**, demeurant à NANTES (44000) 21 Rue de la Contrie.

Née à NANTES (44000) le 3 novembre 1977.

Mariée à la mairie de NANTES (44000) le 14 mai 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BEAUPERIN, notaire à ORVAULT (44700), le 25 mars 2005.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Cédant à concurrence de 3 parts sociales.

4 - Monsieur Philippe André Yves **HEMERY**, Médecin, demeurant à NANTES (44000) 2 Rue des Deux Ponts.

Né à NANTES (44000) le 16 juin 1959

Divorcé de Madame Elisabeth **PICHON** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de RENNES (35000) le 9 avril 2013, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Cédant à concurrence de 10 parts sociales.

5- Monsieur Matthieu Antoine André **PERON**, Médecin, époux de Madame Benjamin Joseph Henri **JUPY**, demeurant à BOUGUENNAIS (44340) 30 Bis Rue Jean-Baptiste Clément.

Né à PERPIGNAN (66000) le 13 mai 1988.

Marié avec Monsieur Benjamin, Joseph, Henri **JUPY** à la mairie de SAMMERON (Seine et Marne) le 10 octobre 2020 sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à son union. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Cédant à concurrence de 3 parts sociales.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

CESSIONNAIRES

1 - Monsieur Damien Louis Auguste **SOUDAN**, Médecin, époux de Madame Claire Evelyn Pauline **LEBUY**, demeurant à NANTES (44000) 26 Bis rue Eugène Tessier.

Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 27 janvier 1988.

Marié à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 1er avril 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Antoine **BASSOT**, notaire à OZOIR-LA-FERRIERE (77330), le 21 mars 2017.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreur à concurrence de 6 parts sociales.

2- Monsieur Grégoire François Bertrand **DE BONNECHOSE**, Médecin, époux de Madame Camille Alix Britta Marie **DE ROBIEN**, demeurant à NANTES (44000) 18 rue Marceau.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 9 septembre 1991.

Marié à la mairie de HUISSEAU-SUR-MAUVES (45130) le 6 juin 2016 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DESMIERS de LIGOUYER notaire à DAOULAS (29460), le 24 mai 2016.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreur à concurrence de 16 parts sociales.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

- Madame Patricia PETIT à ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Fiona JAMONNEAU, clerc de notaire au sein de l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 19 avril 2024 annexée aux présentes.
- Madame Carole CORDONNIER à ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Fiona JAMONNEAU, clerc de notaire au sein de l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 19 avril annexée aux présentes.
- Madame Hélène BOUTOILLE à ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Fiona JAMONNEAU, clerc de notaire au sein de l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 20 avril annexée aux présentes.
- Monsieur Philippe HEMERY à ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Fiona JAMONNEAU, clerc de notaire au sein de l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 22 avril annexée aux présentes.
- Monsieur Matthieu PERON à ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Fiona JAMONNEAU, clerc de notaire au sein de l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 30 avril annexée aux présentes.
- Monsieur Damien SOUDAN à ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Caroline BOEDEC, notaire assistant au sein de l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 26 avril annexée aux présentes.

- Monsieur Grégoire de BONNECHOSE à ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Caroline BOEDEC, notaire assistant au sein de l'office du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 26 avril annexée aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Patricia GROSJEAN

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Carole CORDONNIER

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Hélène BOUTOILLE

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

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Philippe HEMERY

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Matthieu PERON

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Damien SOUDAN

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Grégoire de BONNECHOSE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **CEDANT** déclare avoir porté à la connaissance du **CESSIONNAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **CEDANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **CESSIONNAIRE**.

Pareillement, le **CESSIONNAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **CEDANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

OBSERVATIONS LIMINAIRES

A titre liminaire, les parties précisent qu'elles ont directement négocié entre elles et sans le concours d'un intermédiaire les conditions de la présente opération et qu'elles ont, aux termes de leurs négociations, sollicité le notaire soussigné pour matérialiser au sein des présentes la teneur de leurs accords.

Le notaire soussigné n'a été chargé d'aucune mission d'audit de quelque nature que ce soit et a eu uniquement pour mission de retranscrire la teneur des accords passés entre les parties.

Il n'est à ce titre pas intervenu dans le cadre de la détermination du prix de cession qui a été fixé directement entre les parties au regard des informations en leur possession.

Les parties déchargent en conséquence le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

PROCESSUS DE CONSULTATION

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît qu'il a pris en considération pour l'évaluation des parts sociales ainsi que pour les charges et conditions de la cession des titres sociaux, le résultat des investigations qu'il a faites ou fait faire et qu'il se satisfait de la documentation qui a été mise à sa disposition.

Les parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature ont été menées de bonne foi.

Le **CESSIONNAIRE** déclare :

- (i) Qu'il reconnaît expressément que la documentation, ainsi que ses échanges avec ses conseils lui ont permis d'apprécier, tant la situation juridique que la situation technique, comptable, fiscale, locative, administrative des parts sociales,
- (ii) Avoir pu, tant par lui-même que par l'intermédiaire de tous sachants, experts, professionnels et conseils choisis et missionnés par lui, procéder à une étude juridique, technique, comptable, fiscale et administrative complète des titres sociaux.
- (iii) Se satisfaire des informations qui lui ont été communiquées par le **CEDANT** et ne manquer d'aucune information dont l'importance était déterminante de sa volonté de contracter, eu égard aux caractéristiques du **BIEN** et son projet.

Les parties sont convenues de réaliser la cession des titres sociaux conformément aux stipulations strictement et limitativement énoncées au présent acte.

EXPOSE

CONSTITUTION ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA SOCIETE « A.N.U.S »

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gildas RASS, notaire à CARQUEFOU, le 26 août 2013, il a été constitué une Société Civile dénommée **A.N.U.S**, ayant son

siège social à NANTES (44000) 21 Rue de la Contrie, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

Objet

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

*- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.*

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Immatriculation

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES, sous le numéro 795 216 522, depuis le 11 septembre 2013.

Forme

Une Société Civile régie par les dispositions du Code civil et par ses statuts.

Durée

La durée de la société expire le 10 septembre 2112.

Siège

Le siège social est 21 Rue de la Contrie, NANTES (44000).

Dirigeant

La société est actuellement gérée par Madame Hélène BOUTOILLE.

Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante :

I – Originellement le capital social se répartissait comme suit :

Monsieur Philippe HEMERY : 25 parts, numéros 1 à 25
Madame Patricia PETIT : 25 parts, numéros 26 à 50
Madame Carole CORDONNIER : 25 parts, numéros 51 à 75 par
Madame Hélène BOUTOILLE : 25 parts, numéros 76 à 100

Il - Par suite d'un acte de cession de parts reçu par Maître Julie BOURGOGNE, notaire à CARQUEFOU, le 29 janvier 2021 le capital social se répartit comme suit :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Matthieu PERON	20	1 à 5 – 26 à 30 – 51 à 55-76 à 80
Monsieur Damien SOUDAN	10	6 à 15
Monsieur Philippe HEMERY	10	16 à 25
Madame Patricia PETIT	20	31 à 50
Madame Carole CORDONNIER	20	56 à 75
Madame Hélène BOUTOILLE	20	81 à 100

Total égal au nombre des parts composant le capital social 100 parts.

Régime fiscal

Les associés de la société déclarent qu'elle est soumise à l'impôt sur les revenus.

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes : mise à jour suite à cession de parts sociales en date du 29 janvier 2021.

Remise de pièces préalables

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés civiles et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Tribunal de commerce de NANTES annexé ;

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement à la cession, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des cinq dernières années ainsi que les différents rapports des commissaires aux comptes établis au cours desdites années tant sur la gestion que sur les conventions réglementées ;

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du cabinet expert-comptable de la société sis :

- 1°) les documents comptables des cinq derniers exercices sociaux, un arrêté des comptes arrêté au jour de la cession ;

- 2°) un état détaillé et valorisé des éléments corporels et incorporels et des immobilisations de la société ;

- 3°) une attestation indiquant que la société est à jour du paiement des impôts, taxes et cotisations sociales ;

- 4°) un état des engagements et conventions conclus par celle-ci ;

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du représentant légal de la société l'assurance que celle-ci n'est l'objet d'aucune procédure pour quelque raison que ce soit.

Etant observé que le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir effectivement reçu les éléments sus visés dès avant ce jour, lui permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de son choix.

Actif de la société

Actif immobilisé :	
• Bien immobilier	510.000,00€
Actif circulant :	
• Disponibilités : Trésorerie	32 799,00€
Total actif	542 799,00€

Passif de la société

Capitaux propres :	
• Compte courant Madame PETIT	78 991,00€
• Compte-courant Madame BOUTOILLE	78 991,00€
• Compte-courant Madame CORDONNIER	78 991,00€
• Compte-courant Monsieur HEMERY	69 489,00€
• Compte-courant Monsieur SOUDAN	9 680,00€
• Compte-courant Monsieur PERON	19 360,00€
• TVA à décaisser	2 190,00€
Total Passif	337.692,00€

Actif net : 205 107,00€

Valeur de 100% des parts de la SCI A.N.U.S : 205 107€ soit une valeur unitaire de la part sociale de 2 051,07€

Ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur Grégory BURBAN, expert-comptable à NANTES – 146 Rue Paul Bellamy en date du 29 janvier 2024 annexée aux présentes.

Etant ici précisé que cette valorisation a été faite sur la base des comptes clos au 31 décembre 2023.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 14.2 des statuts il est indiqué ce qui suit :

« Les parts ne sont pas librement cessibles, même entre associés. Les parts sociales ne peuvent donc être cédées qu'avec le consentement de tous les associés.

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

Aux termes d'une délibération en date du 27 mars 2023, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession, et déclaré agréer Monsieur de BONNECHOSE en qualité de nouvel associé.

COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE A.N.U.S

Le CEDANT déclare, sous sa propre responsabilité, que le patrimoine de la société dénommée A.N.U.S se compose comme suit, savoir :

**DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE A SAINT-HERBLAIN
(LOIREATLANTIQUE) 44800**

5 RUE DE SAINT-NAZAIRE, ET RUE DE GIRONDE :

Comprenant de quatre-vingt-neuf-lots (89), numérotés de UN (1) à QUATRE VINGT NEUF (89) inclus.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	270	5 rue de Saint-Nazaire	00 ha 35 a 31 ca
CL	273	4 Rue de la Gironde	00 ha 30 a 61 ca
CL	295	Les Bigourettes	00 ha 02 a 17 ca

Formant une partie de « l'îlot CENTRAL » du Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Bellevue.

Ladite copropriété comprise dans **le lot VOLUME DEUX (2)**, composé de la manière suivante :

Un volume de forme irrégulière composé de différentes fractions partiellement superposées et communiquant entre elles et le droit d'y réaliser à l'intérieur toutes constructions et aménagements.

Ce volume se compose des quatre fractions suivantes :

2-1) Une fraction de volume d'une superficie de 6 168 m² comprise entre – l'infini et la cote NGF +41,02m, constituée du tréfonds et de la quasi-totalité du sous-sol du bâtiment A;

2-2) Une fraction de volume d'une superficie de 5 164 m² comprise entre la cote NGF + 41,02m et + l'infini, constituée de espaces extérieurs ainsi que du rez-de-chaussée et des étages du bâtiment B.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 30 décembre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1^{ER} le 15 janvier 2014, volume 2014P, numéro 486.

Ayant fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 20 novembre 2014 dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 9 décembre 2014, volume 2014P, numéro 12129.

Suivi d'un acte rectificatif en date du 15 décembre 2014 publié le 18 décembre 2014, volume 2014P, numéro 12559.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro vingt-six (26) :

Un emplacement de stationnement privatif clos portant le numéro 626 sis au sous-sol du bâtiment A.

Avec accès depuis les circulations communes.

Et les quatorze /dix millièmes (14 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-sept (27) :

Un emplacement de stationnement privatif clos portant le numéro 627 sis au sous-sol du bâtiment A.

Avec accès depuis les circulations communes.

Et les vingt-deux /dix millièmes (22 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28) :

Un emplacement de stationnement privatif non clos portant le numéro 628 sis au sous-sol du bâtiment A.

Avec accès depuis les circulations communes.

Et les quatorze /dix millièmes (14 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Un emplacement de stationnement privatif non clos portant le numéro 629 sis au sous-sol du bâtiment A.

Avec accès depuis les circulations communes.

Et les quatorze /dix millièmes (14 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-neuf (49) :

Un local à usage professionnel sis au deuxième étage du bâtiment B.

Avec accès depuis les paliers communs A et B.

Et les sept cent soixante-seize /dix millièmes (776 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :

Un emplacement de stationnement extérieur privatif non clos portant le numéro 793.

Avec accès depuis les circulations communes extérieures.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) :

Un emplacement de stationnement extérieur privatif non clos portant le numéro 794.

Avec accès depuis les circulations communes extérieures.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 30 décembre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1 .

Ledit état descriptif de division modifié :

Suivant acte reçu par Maître Jean MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 20 novembre 2014 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 30 décembre 2014, volume 2014P, numéro 12885.

Suivant acte reçu par Maître Virginie PEDRON, notaire à CLISSON, le 22 décembre 2014 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 14 janvier 2015, volume 2015P, numéro 369.

Suivant acte reçu par Maître Jean MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 29 mai 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 10 juin 2015, volume 2015P, numéro 5712.

Suivant acte reçu par Maître Virginie PEDRON, notaire à CLISSON, le 12 septembre 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 28 septembre 2017, volume 2017P, numéro 13378.

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, les biens appartenant à la société A.N.U.S ne font pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, et qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril.

Contrat d'affichage

Le CEDANT déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre les immeubles appartenant à la société A.N.U.S.

État du bien

Le CESSIONNAIRE devra prendre l'immeuble ci-dessus désigné dans leur état au jour de l'entrée en jouissance des parts sociales, tel qu'il les a vu et visité, sans recours contre le CEDANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le CEDANT déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 44162 24 Z04214, le 27 mars 2024.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.

- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans	Immeuble bâti ou	6 mois

	une zone couverte par un plan de prévention des risques	non	
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le **CEDANT** ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Dans la mesure où le présent acte a pour objet une cession de parts, l'établissement et la remise au cessionnaire de diagnostics (amiante, saturnisme, performance énergétique, électricité, termites) n'est pas obligatoire.

Le cessionnaire, au surplus, dispense expressément le cédant de lui fournir ces diagnostics.

Par ailleurs, il est ici rappelé que le cessionnaire est d'ores et déjà associé de la société et a parfaite connaissance des biens détenus par celle-ci.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

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

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

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 16 mai 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3 (Modérée)

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé au dossier de l'état des risques.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.

Une copie de la cartographie est annexée au dossier de l'état des risques.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée au dossier de l'état des risques.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 17 avril 2024 révèle :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la BNP PARIBAS pour un montant en principal de 283.654,00€ avec effet jusqu'au 30 décembre 2023
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la BNP PARIBAS pour un montant en principal de 346.436,00€ avec effet jusqu'au 30 décembre 2023.

Lesdites inscriptions étant à ce jour périmées à défaut d'avoir été renouvelées.

DECLARATIONS DIVERSES

Le **CEDANT** déclare concernant les biens et droits immobiliers, savoir :

- qu'ils ne dépendent pas d'un lotissement, d'une association syndicale libre ou autorisée, d'une association foncière urbaine libre,
- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété de la société sur ces biens,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que les biens ne font l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas été modifié la destination de ces biens en contravention de dispositions légales,
- que la consistance de ces biens n'a pas été modifiée par le fait des promettants par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a réalisé aucun travaux, sur les biens immobiliers, nécessitant une autorisation d'urbanisme.

A. COMPTE BANCAIRE

Le **CEDANT** déclare, qu'à ce jour, la société a un compte ouvert auprès de la BNP PARIBAS.

B. COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le **CEDANT** déclare posséder un compte-courant d'associé ainsi qu'il sera plus amplement indiqué ci-dessous.

C. AUTRES ACTIFS OU PASSIFS

Le **CEDANT** déclare que la présente société civile ne possède aucun autre actif ou passif.

CONTRAT DE PRET

Le **CEDANT** déclare que la société A.N.U.S a souscrit un prêt le 14 mars 2024 auprès de la BNP PARIBAS dont les principales caractéristiques sont ci-après rapportées :

- Nature : prêt

- EUR) - Montant du prêt en principal : TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38 000,00)
- Durée : 36 mois
 - Taux d'intérêt fixe de : 3,79%, l'an
 - Périodicité de remboursement : Mensuelle

CESSION

Cession au profit de Monsieur Damien SOUDAN

- Monsieur Matthieu PERON cède 3 parts sociales numérotées de 1 à 3
- Madame Hélène BOUTOILLE cède 3 parts sociales numérotées de 81 à 83

Soit 6 parts sociales.

Cession au profit de Monsieur Grégoire de BONNECHOSE

- Monsieur Philippe HEMERY cède 10 parts sociales numérotées de 16 à 25.
- Madame Patricia PETIT cède 3 parts sociales numérotées de 31 à 33.
- Madame Carole CORDONNIER cède 3 parts sociales numérotées de 56 à 58.

Soit 16 parts sociales.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts cédées appartiennent aux **CEDANTS** pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de leur apport en numéraire, à l'exception de Monsieur Matthieu PERON ayant acquis les 20 parts lui appartenant de Monsieur HEMERY, Madame PETIT, Madame CORDONNIER et Madame BOUTOILLE aux termes d'un acte de cession de parts reçu le 29 janvier 2021 par Me Gildas RASS, notaire à CARQUEFOU.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, en dehors et sans la présence du notaire soussigné.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUARANTE-CINQ MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (45 123,54 EUR)**

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CESSIONNAIRES

Lequel prix se répartit de la manière suivante :

- Dû par Monsieur Damien SOUDAN : **DOUZE MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (12 306,42 EUR)**
- Dû par Monsieur Grégoire de BONNECHOSE : **TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT DIX-SEPT EUROS ET DOUZE CENTIMES (32 817,12 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

Les **CESSIONNAIRES** déclarent avoir effectué le paiement du prix au moyen de leurs fonds personnels.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des cédants :

- 20.510,70 € à Monsieur Philippe HEMERY,
- 6.153,21 € à Madame Patricia PETIT,
- 6.153,21 € à Madame Carole CORDONNIER,
- 6.153,21 € à Madame Hélène BOUTOILLE,
- 6.153,21 € à Monsieur Matthieu PERON.

MODALITES DE FIXATION DU PRIX DE LA CESSION EVENTUELLE

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent avoir fixé ensemble le prix de vente et que ce dernier est fixé en considération de la valorisation des actifs et du passif sus désignés dont le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu parfaite connaissance.

Les parties reconnaissant ici avoir fixées seules ledit prix. Ils se reconnaissent donc seul responsable de l'évaluation desdites parts, sans recours contre le notaire soussigné en cas, notamment, de prix manifestement sous-évalué, de contestation de l'administration fiscale sur la valeur exprimée (*ce qui pourrait engendrer un redressement fiscal sur les droits d'enregistrement et la plus-value*), ou de prix manifestement surévalué.

Le prix a été déterminé en considération de ces éléments ce que reconnaissent expressément les Parties.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

CHARGES ET CONDITIONS

La cession a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes, savoir :

Le **CESSIONNAIRE** a la qualité d'associé à compter de ce jour. Il a la jouissance des titres sociaux à compter du même jour.

Le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits et obligations du **CEDANT** résultant de sa qualité d'associé et est soumis, du seul fait de la réalisation de la cession, au pacte social résultant des statuts de la société.

Il aura notamment :

- le droit de participer à toutes délibérations et d'accepter toutes fonctions dans la société ;
- le droit de jouissance et d'attribution attachés auxdits titres.

Le **CESSIONNAIRE** doit, d'autre part, à compter de l'entrée en jouissance :

- respecter et exécuter toutes les décisions qui seront prises conformément à la loi par les assemblées générales ou le conseil de gérance de la société ;
- répondre aux lieu et place du cédant à tous les appels de fonds conformément à la loi.

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pris aucun engagement soit personnellement soit en assemblée générale des associés susceptibles de modifier les droits qui lui ont été attribués par les statuts et les actes postérieurs, ou d'aggraver les obligations lui incombant relativement auxdits titres.

Le **CEDANT** s'oblige vis-à-vis du **CESSIONNAIRE** à couvrir tous les appels de fonds qui seraient faits à ce dernier par la société pour des faits antérieurs au jour de la signature des présentes, quel que soit leur nature ou leur origine.

Le **CEDANT** déclare que les titres sociaux ne font l'objet d'aucun nantissement.

DECLARATIONS DU CEDANT

Le **CEDANT** déclare :

Sur la constitution de la société

Elle a été régulièrement constituée et immatriculée.

Les statuts ont été modifiés depuis la constitution ainsi qu'il est rappelé dans l'exposé qui précède.

Sur les parts sociales

Les parts sociales sont entièrement libérés conformément à la loi, libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre ou de toute mesure de saisie quelconque et ne font l'objet d'aucune limitation à leur libre disposition, sous réserve du respect des statuts et de la loi.

Sur les contrats en cours

La cession qui précède n'est susceptible d'entraîner aucune résiliation de baux, contrats de prêt, contrats de crédit-bail, contrats de fourniture et/ou de distribution.

La société n'est pas partie à un contrat quelconque contenant une clause prévoyant la résiliation anticipée en cas de changement dans le contrôle du capital et/ou de la direction de la société.

Le **CEDANT** précise que les contrats en cours ont été rappelés en l'exposé qui précède.

Sur les éléments d'actif de la société

La société a la pleine propriété à ce jour de tous les actifs, meubles et immeubles, corporels et incorporels, figurant au bilan arrêté au compte de résultats de l'année 2023 sous réserve en ce qui concerne les éléments d'actifs mobiliers, des opérations normales de gestion, d'administration et de disposition effectuées depuis le 1^{er} janvier 2024.

Sur les crédits-baux / leasing

La société n'a pas conclu de contrats de crédit-bail.

Sur les comptes sociaux

Les comptes annuels établis l'ont été conformément aux règles comptables. Ils ont été régulièrement établis et ils représentent la situation financière de la société à ladite date.

Sur les créances

Les créances de la société non encaissées à ce jour sont certaines, liquides et exigibles ou le seront aux échéances dont le terme est stipulé par écrit, et ont été provisionnées selon les usages et pratiques comptables en vigueur. Aucune n'est sujette à demande reconventionnelle ou à compensation.

Sur les stocks

La société ne possède aucun stock de marchandises.

Sur les cautions

La société n'a donné aucune garantie, caution ou aval pour l'exécution d'obligations contractées par des tiers, des associés ou des membres du personnel, autres que celles pouvant être relatées le cas échéant aux présentes.

Litiges

Il n'existe aucun procès, arbitrage, procédure administrative, litige ou autre. La société n'a connaissance d'aucune procédure éventuelle.

Sur les paiements

La société est, à ce jour, à jour de ses paiements et de l'exécution de toutes ses obligations contractuelles, comme du règlement de toutes cotisations et charges sociales et de tous impôts directs ou indirects.

Elle s'engage à tenir à jour et/ou à provisionner les sommes nécessaires pour effectuer les paiements omis à la clôture de l'exercice.

Sur les déclarations

La société a fait, en temps voulu, toutes les déclarations fiscales et sociales prévues par la législation et les règlements en vigueur. Elle ne fait, à ce jour, l'objet d'aucune notification de redressement, de contrôle ou de réclamation émanant des autorités fiscales, parafiscales, de sécurité sociale ou de tous autres services sociaux.

Sur les polices d'assurance

La société est convenablement et suffisamment assurée.

Elle est à jour du paiement de toutes les primes et a respecté toutes les clauses contractuelles prévues par les contrats.

Ces polices sont conformes aux stipulations contractuelles du bail.

Le **CEDANT** déclare à ce sujet que la société est actuellement assurée suivant contrats multirisques habitation et multirisques professionnel et commercial, et contrats assurance véhicules, dont il tient une copie à la disposition du cessionnaire.

Sur les contrats de travail

La société n'emploie actuellement aucun salarié.

Sur la réglementation sociale

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour à la réglementation sociale. Elle est à jour de toutes ses cotisations à l'égard de la sécurité sociale, des allocations familiales et des différents organismes de retraite et de chômage.

Les comptes de la société tiennent compte de toutes les charges à payer, y compris celles relatives aux congés payés, et des autres charges de personnel, de même que celles qui ne sont pas déductibles sur le plan fiscal.

Sur la réglementation fiscale

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour à la réglementation fiscale et elle est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects ; il n'existe à ce jour aucune réclamation, demande de renseignement ou contestation de la part des autorités fiscales.

Sur les réglementations diverses

La société s'est conformée et se conformera aux différentes réglementations qui lui sont applicables et elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation de la part des administrations ou autorités compétentes.

Elle s'est toujours conformée aux prescriptions particulières relatives à l'utilisation des cours d'eau et à la production d'énergie électrique.

Sur les prescriptions d'hygiène et de sécurité

Toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées et la société n'a reçu aucune notification pour non-conformité aux règles de sécurité.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom de chacun des **CEDANTS** d'un montant, savoir :

- Au profit de Madame PETIT : 78 991,00€
- Au profit de Madame BOUTOILLE : 78 991,00€
- Au profit de Madame CORDONNIER : 78 991,00€
- Au profit de Monsieur HEMERY : 69 489,00€
- Au profit de Monsieur SOUDAN : 9 680,00€
- Au profit de Monsieur PERON : 19 360,00€

ABSENCE DE CESSIION DE CREANCE

Les **CEDANTS** à l'exception de Monsieur HEMERY ainsi qu'il sera dit ci-après, conservent la totalité de leurs droits sur le compte-courant dont ils sont titulaires, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que les **CESSIONNAIRES** reconnaissent.

REMBOURSEMENT DE CREANCE – MONSIEUR HEMERY

Le compte-courant de Monsieur HEMERY sera remboursé en dehors de la comptabilité de l'office notarial par la société au **CEDANT** au plus tard le 16 juin 2024.

Ce que Monsieur HEMERY accepte, ce jour même.

Par suite la créance du **CEDANT** contre la société sera éteinte après versement.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Hélène BOUTOILLE, gérante de la société émettrice des parts cédées, laquelle déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 27 mars 2024 annexée aux présentes, la collectivité des associés, compte-tenu de la présente cession de parts sociales, a décidé de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société.

Par suite, les statuts sont modifiés comme suit :

Il y a lieu de compléter in fine **l'article 7** des statuts comme suit :

« I – Originellement le capital social se répartissait comme suit :

Monsieur Philippe HEMERY : 25 parts, numéros 1 à 25

Madame Patricia PETIT : 25 parts, numéros 26 à 50
 Madame Carole CORDONNIER : 25 parts, numéros 51 à 75 par
 Madame Hélène BOUTOILLE : 25 parts, numéros 76 à 100

Il - Par suite d'un acte de cession de parts reçu par Maître Julie BOURGOGNE, notaire à CARQUEFOU, le 29 janvier 2021 le capital social a été réparti comme suit :

Monsieur Mathieu PERON : 20 parts, numéros 1 à 5 – 26 à 30- 51 à 55 -76 à

80

Monsieur Damien SOUDAN : 10 parts, numéros 6 à 15
 Monsieur Philippe HEMERY : 10 parts, numéros 16 à 25
 Madame Patricia PETIT : 20 parts, numéros 31 à 50
 Madame Carole CORDONNIER : 20 parts, numéros 56 à 75
 Madame Hélène BOUTOILLE : 20 parts, numéros 81 à 100

Il - Par suite d'un acte de cession de parts reçu par Maître Gildas RASS, notaire à CARQUEFOU, le 16 mai 2024 le capital social se réparti comme suit :

Monsieur Mathieu PERON : 17 parts, numéros 4 à 5 – 26 à 30- 51 à 55 -76 à 80

Monsieur Damien SOUDAN : 16 parts, numéros 1 à 5 - 6 à 15 – 81 à 83

Monsieur Grégoire de BONNECHOSE : 16 parts, numéros 16 à 25 – 31 à 33 – 56 à 58

Madame Patricia PETIT : 17 parts, numéros 34 à 50
 Madame Carole CORDONNIER : 17 parts, numéros 59 à 75
 Madame Hélène BOUTOILLE : 17 parts, numéros 84 à 100 »

Et de modifier l'article 8 comme suit :

« ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Matthieu PERON	17	4 à 5 – 26 à 30 – 51 à 55-76 à 80
Monsieur Damien SOUDAN	16	1 à 3 – 6 à 15 – 81 à 83
Monsieur Grégoire DE BONNECHOSE	16	16 à 25 – 31 à 33 – 56 à 58
Madame Patricia PETIT	17	34 à 50
Madame Carole CORDONNIER	17	59 à 75
Madame Hélène BOUTOILLE	17	84 à 100

Total égal au nombre des parts composant le capital social 100 parts»

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de NANTES en date du 16 mai 2024 est annexé.

FORMALITES – ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de NANTES auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de QUARANTE-CINQ MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (45 123,54 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
45 123,54	x 5,00 %	=		2 256,18
<i>Frais d'assiette</i>				
45 123,54	x 0,00 %	=		0,00
TOTAL				2 256,18

Le paiement de ces droits est réparti comme suit entre les **CESSIONNAIRES** :

- Monsieur DE BONNECHOSE sera redevable d'un impôt de 1640,86 €
- Monsieur SOUDAN sera redevable d'un impôt de 615,32€

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte reçu par Maître Gildas RASS, notaire à CARQUEFOU, le 26 aout 2013 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de quinze euros (15,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de

- Monsieur Philippe HEMERY : Centre des Impôts de NANTES
- Madame Patricia PETIT : Centre des Impôts de NANTES
- Madame Carole CORDONNIER : Centre des Impôts de NANTES
- Madame Hélène BOUTOILLE : Centre des Impôts de NANTES
- Monsieur Matthieu PERON : Centre des Impôts de NANTES

Et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

POUR LE CONTROLE DE L'IMPOT, POUR LE CONTROLE DE L'IMPOT, POUR LE CONTROLE DE L'IMPOT, FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

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 prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

PIECES CEDANT

Les pièces suivantes ont été fournies par le **CEDANT** ou son conseil :

- Les bilans comptables et comptes d'exploitation des trois dernières années d'exercice.
- L'état des engagements financiers au bilan et hors bilan
- La liste des immobilisations et leur valeur vénale.

- Le détail des comptes courants.
- La liste des clients.
- La liste des fournisseurs.
- La liste des contrats de fourniture et d'exploitation.
- La liste du personnel, qualification, ancienneté, horaires pratiqués, salaires bruts, avantages accordés.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

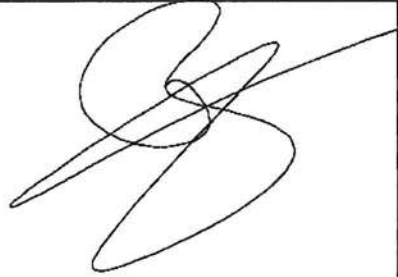
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

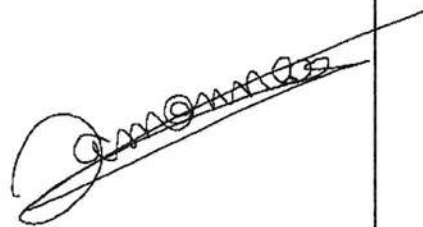
Mme BOEDEC Caroline
agissant en qualité de
représentant a signé

à CARQUEFOU
le 16 mai 2024



Mme JAMONNEAU
Fiona agissant en
qualité de représentant
a signé

à CARQUEFOU
le 16 mai 2024



et le notaire Me RASS
GILDAS a signé
à CARQUEFOU
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE SEIZE MAI



MENTION POSTERIEURE

Maître Gildas RASS Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « OFFICE NOTARIAL 1803 », titulaire d'un office notarial à CARQUEFOU (Loire-Atlantique), Avenue du Housseau CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 26 de l'acte, à la fin du paragraphe « PLUS-VALUE » au lieu de lire :

« Le CEDANT donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

Il y a lieu de corriger et lire :

« Le CEDANT déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

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

Le reste de l'acte demeure inchangé.

FAIT A CARQUEFOU (Loire-Atlantique),
Signée électroniquement par Me RASS GILDAS le 21 mai 2024

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 33 pages, sans renvoi ni mot nul.



A.N.U.S

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 500,00 €
Siège social : 21 rue de la Contrie 44000 NANTES
RCS NANTES SIREN 795 216 522

STATUTS

MIS A JOUR suite à la cession de parts en date du 16 mai 2024

A CARQUEFOU,
Le 16 mai 2024

Pour copie certifiée conforme

Madame Hélène MOUNIER
Gérante

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hélène Mounier', written over a horizontal line.

Enregistré à Nantes SUD-EST
le 28 août 2013
Bordereau 2274 case 1

L'AN DEUX MILLE TREIZE
Le VINGT-SIX AOUT

Maître Gildas RASS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Bertrand MARTIN, Nathalie DEGAT-ASTCHGEN, Eric AUDOIRE et Gildas RASS, Notaires Associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à CARQUEFOU (Loire-Atlantique), Avenue du Housseau.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

ASSOCIES

I - Monsieur Philippe André Yves HEMERY, Médecin, demeurant à NANTES (Loire-Atlantique) 2 Rue des Deux Ponts, divorcé, non remarié, de Madame Elisabeth PICHON suivant jugement du Tribunal de grande instance de RENNES (Ille-et-Vilaine) en date du 9 avril 2013.

Né à NANTES (Loire-Atlantique) le 16 juin 1959.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

II - Madame Patricia Simone Marie Marguerite GROSJEAN, Médecin, épouse de Monsieur François-Xavier Henri Louis PETIT demeurant à NANTES (Loire-Atlantique) 32 rue de la ville aux Roses.

Née à EPINAL (Vosges) le 18 juin 1972.

Mariée sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GRANDJEAN notaire à NANCY (Meurthe-et-Moselle) le 9 juin 1997 préalable à son union célébrée à la Mairie de NANCY (Meurthe-et-Moselle) le 27 juin 1997.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.



PR CC 24 H3 }

III - Madame Carole Marie BOUCHER, Médecin, épouse de Monsieur Hubert Joël Joseph CORDONNIER demeurant à NANTES (Loire-Atlantique) 29 boulevard Lelasseur.

Née à PARIS (15ème arrondissement) le 30 juin 1975.

Mariée sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître AUSSEDAT notaire à EPINAL (Vosges) le 26 mai 2000 préalable à son union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 17 juin 2000.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

IV - Madame Hélène Guylène Michèle MOUNIER, Médecin, épouse de Monsieur David André BOUTOILLE demeurant à NANTES (Loire-Atlantique) 21 Rue de la Contrie.

Née à NANTES (Loire-Atlantique) le 3 novembre 1977.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BEAUPERIN notaire à ORVAULT (Loire-Atlantique) le 25 mars 2005 préalable à son union célébrée à la Mairie de NANTES (Loire-Atlantique) le 14 mai 2005.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Philippe HEMERY est ici présent.

Madame Patricia PETIT est ici présente.

Madame Carole CORDONNIER est ici présente.

Madame Hélène BOUTOILLE est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;

- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée : **A.N.U.S.**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **NANTES (Loire-Atlantique) 21 Rue de la Contrie.**

Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de NANTES.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2014.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.



PR

CC

PR

MB

3

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORT

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

APPORT PAR MONSIEUR PHILIPPE HEMERY

APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur Philippe HEMERY apporte à la société la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS

Ci..... 375,00 €

APPORT PAR MADAME PATRICIA PETIT

APPORT EN NUMERAIRE

Madame Patricia PETIT apporte à la société la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS

Ci..... 375,00 €

APPORT PAR MADAME CAROLE CORDONNIER

APPORT EN NUMERAIRE

Madame Carole CORDONNIER apporte à la société la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS

Ci..... 375,00 €

APPORT PAR MADAME HELENE BOUTOILLE

APPORT EN NUMERAIRE

Madame Hélène BOUTOILLE apporte à la société la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS

Ci..... 375,00 €

RECAPITULATIF DES APPORTS

Total des apports en numéraire,

Ci..... 1.500,00 €

Total des apports,

Ci..... 1.500,00 €

I – Originellement le capital social se répartissait comme suit :

Monsieur Philippe HEMERY : 25 parts, numéros 1 à 25
Madame Patricia PETIT : 25 parts, numéros 26 à 50
Madame Carole CORDONNIER : 25 parts, numéros 51 à 75 par
Madame Hélène BOUTOILLE : 25 parts, numéros 76 à 100

II - Par suite d'un acte de cession de parts reçu par Maître Julie BOURGOGNE, notaire à CARQUEFOU, le 29 janvier 2021 le capital social a été réparti comme suit :

Monsieur Mathieu PERON : 20 parts, numéros 1 à 5 – 26 à 30- 51 à 55 -76
à 80

Monsieur Damien SOUDAN : 10 parts, numéros 6 à 15
Monsieur Philippe HEMERY : 10 parts, numéros 16 à 25
Madame Patricia PETIT : 20 parts, numéros 31 à 50
Madame Carole CORDONNIER : 20 parts, numéros 56 à 75
Madame Hélène BOUTOILLE : 20 parts, numéros 81 à 100

II - Par suite d'un acte de cession de parts reçu par Maître Gildas RASS, notaire à CARQUEFOU, le 16 mai 2024 le capital social se répartit comme suit :

Monsieur Mathieu PERON : 17 parts, numéros 4 à 5 – 26 à 30- 51 à 55 -76 à 80
Monsieur Damien SOUDAN : 16 parts, numéros 1 à 5 - 6 à 15 – 81 à 83
Monsieur Grégoire de BONNECHOSE : 16 parts, numéros 16 à 25 – 31 à 33 – 56 à 58
Madame Patricia PETIT : 17 parts, numéros 34 à 50
Madame Carole CORDONNIER : 17 parts, numéros 59 à 75
Madame Hélène BOUTOILLE : 17 parts, numéros 84 à 100.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Matthieu PERON	17	4 à 5 – 26 à 30 – 51 à 55- 76 à 80
Monsieur Damien SOUDAN	16	1 à 3 – 6 à 15 – 81 à 83
Monsieur Grégoire DE BONNECHOSE	16	16 à 25 – 31 à 33 – 56 à 58
Madame Patricia PETIT	17	34 à 50
Madame Carole CORDONNIER	17	59 à 75
Madame Hélène BOUTOILLE	17	84 à 100

Total égal au nombre des parts composant le capital social 100 parts.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Ils seront libérés sur appel de la gérance. Et, à cet égard, chaque associé s'oblige à verser les sommes appelées par la gérance, huit jours après la demande qui leur en sera faite sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

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

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL

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

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS

13.1 INDIVISIBILITE DES PARTS

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

13.2 DEMEMBREMENT DES PARTS

En cas de démembrement portant sur les parts sociales, il est prévu ce qui suit :

> Droit de vote du nu-propriétaire

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sous réserve du droit de participation de l'usufruitier ci-après défini, pour la décision d'exclusion d'un associé nu-propriétaire.

> Droit de vote cumulatif de l'usufruitier et du nu-propriétaire

Le droit de vote appartient conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire pour les décisions suivantes :

- changement ou extension de l'objet social,
- dissolution anticipée de la société,
- changement de forme de la société,
- prorogation de la société,
- changement de nationalité,
- augmentation des engagements des associés,

En cas de désaccord, il est considéré que les titulaires conjoints du droit de vote se sont abstenus.

> Droit de vote de l'usufruitier

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-propriétaire ci-après défini, pour les décisions suivantes :

- vente d'un actif,
- mise en réserve des bénéfices sociaux,

- affectation, répartition et distribution des bénéfices sociaux ordinaires et exceptionnels, précision étant ici faite qu'en cas de distribution d'un bénéfice exceptionnel provenant de la vente d'un actif, sa répartition devra se faire, sauf accord différent de l'ensemble des usufruitiers et nus-propriétaires, au prorata des droits de chacun, l'usufruit devant être estimé sur la base de l'évaluation fiscale.
- et pour toutes les décisions non visées au présent article.

> Droit de participation aux assemblées

L'usufruitier et le nu-propriétaire doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas de droit de vote.

A cette fin, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote et peuvent obtenir que soient consignés dans les procès-verbaux leurs observations éventuelles. La même faculté leur est accordée en cas de consultation écrite.

ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT -REALISATION FORCEE

14.1- FORME DE LA CESSION

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

14.2- AGREMENT

Les parts ne sont pas librement cessibles, même entre associés. Les parts sociales ne peuvent donc être cédées qu'avec le consentement de tous les associés.

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

14.3- PROCEDURE D'AGREMENT

A l'effet d'obtenir ce consentement le cédant doit en faire la 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, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.



RP

CC

RH

ITB

}

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de trois mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.

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

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de trois mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

14.4 - NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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.

14.5 - AUTRES REALISATIONS FORCEES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

ARTICLE 15 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

15.1- DECES D'UN ASSOCIE ET SORT DE LA SOCIETE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société. Celle-ci continue exclusivement avec les associés survivants.

En cas de décès
les associés restés
avant un droit
de priorité au
rachat des parts
sociales avant
les héritiers

CC RA PP
HB 1

à l'unanimité

CC RA PP
HB 1

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

15.2 - DECONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement 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 au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres 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.

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

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.



PP CC RA HB

1

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE. NOMINATION – REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS

18.1 – GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - NOMINATION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des associés. Les associés désignent en qualité de premier gérant de la société pour une durée illimitée :

Madame Hélène BOUTOILLE, associée sus nommée.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - REVOCATION

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

18.4 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause 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.

ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

19.1 - POUVOIRS

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

19.2 - OBLIGATIONS

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.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 20 – REMUNERATION DES GERANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

ARTICLE 21 - 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.

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

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES**ARTICLE 23 – PRINCIPES**

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.



PP

CC

R4 MB /

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES

25.1 – FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

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

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

25.3 – TENUE DE L'ASSEMBLEE

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 26 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, 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 détenu par chacun d'eux, les documents et rapports

soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 – ASSEMBLEES

ARTICLE 27.1 – ASSEMBLEE ORDINAIRE

A - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

B - COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

ARTICLE 27-2 – ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

A - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

B - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;



PP CC R+ H /

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de trente jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 29 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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 notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VII - RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 – DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

32.1 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci 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 consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

32.2 - DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais 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 société à l'associé unique, 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 garantie 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.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

33.3 - ABSENCE DE GERANT

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.



PP

CC

JH

LB

⚡

33.4 - DECISIONS 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.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 33 – LIQUIDATION

33.1 - EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

34.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

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

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

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

33.3 - REMUNERATION DU OU DES LIQUIDATEURS

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

33.4 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

33.5 - DROITS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

33.6 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, 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 journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 34 – PARTAGE

34.1 - PARTAGE

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

34.2 - REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

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

En cas de démembrement portant sur les parts sociales, le solde ou le boni de liquidation sera réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en fonction de la valeur fiscale de l'usufruit à la date de l'approbation des comptes définitifs de liquidation. Toute autre répartition ou la constitution d'un quasi-usufruit ne pourra intervenir qu'avec l'accord du nu-propriétaire des parts.

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 y 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'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.



EP

CC

RH

MB

f

34.3 - PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 35 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 37 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 38 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature conjointe de tous les associés ou avec leur autorisation spéciale.

Si cette condition est remplie elle emportera reprise par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, desdits actes ou engagements.

ARTICLE 39 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 40 - ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 41 - DECLARATIONS FISCALES

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

ARTICLE 42 - LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour

l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

DISPOSITIONS PARTICULIERES INDEPENDANTES DES STATUTS

I/ JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS :

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

III - POUVOIRS AU GERANT :

Dès à présent, Madame Hélène BOUTOILLE, appelée à exercer la gérance de la société, est autorisée, avec faculté de substituer, à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et notamment :

- Ouvrir tout compte bancaire,
- Souscrire toute police d'assurance,
- Acquérir aux termes d'un acte à recevoir par l'étude de Mc MENANTEAU, notaire à CLISSON (Loire-Atlantique), en état futur d'achèvement, dans un ensemble immobilier à édifier sis à ST HERBLAIN (Loire-Atlantique) 5 Rue de St Nazaire et Rue de Gironde, dans le bâtiment B :
 - au 2^{ème} étage : un local à usage de bureaux portant le n° 23 du plan
 - deux emplacements extérieurs portant les n° commerciaux 793 et 794
 - deux parkings en sous-sol portant les n° commerciaux 628 et 629
 - deux parkings en sous-sol portant les n° commerciaux 626 et 627

Moyennant le prix global de Six Cent Trente Mille Cent Quarante et Un Euros et Trente Centimes (630.141,30 €) TTC.

- Souscrire auprès de tout établissement bancaire, tout prêt en vue de l'acquisition sus énoncée, selon les charges et conditions habituelles en la matière.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces, et généralement, faire le nécessaire.



PR RH CU HBS }

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et 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.

DONT ACTE sur VINGT (20) pages

FAIT à NANTES (Loire-Atlantique) 5 Rue Marceau, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : -
- Blanc(s) barré(s) : -
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : -
- Chiffre(s) nul(s) : -
- Mot(s) nul(s) : 2
- Renvoi(s) : 2

CC
24
PP
H3
}

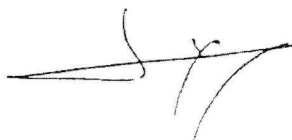
M. Philippe HEMERY



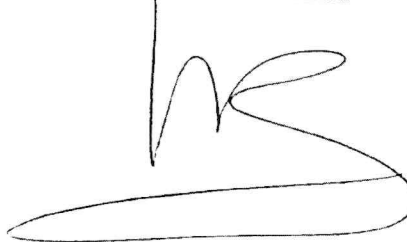
Mme Patricia PETIT



Mme Carole CORDONNIER



Mme Hélène BOUTOILLE



Me Gildas RASS



POUR COPIE AUTHENTIQUE sur vingt et une pages, contenant deux mots rayés nuls, deux renvois, aucune barre dans aucun blanc, aucun chiffre rayé nul et aucune ligne rayée nulle.

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le notaire associé soussigné.

