

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANGERS - 4901 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 19/06/2024 - 6701 - 2013 D 00421 - 793 144 163 - 3MC

SCI « THOMEL »
Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €
« Le Pré des Gautraies »
49370 BÉCON-LES-GRANITS

RCS ANGERS 793 144 163

PROCÈS-VERBAL
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 17 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre le dix-sept avril à 13 heures, les soussignés :

Monsieur THOUIN Claude, demeurant « Le Pré des Gautraies » – 3830 Route de Beauchêne 49370 BÉCON-LES-GRANITS, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 45 inclus, et de 91 à 95 inclus, représentatives d'apport en numéraire ;

Madame LOIRE épouse THOUIN Michelle, demeurant « Le Pré des Gautraies » – 3830 Route de Beauchêne 49370 BÉCON-LES-GRANITS, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 46 à 90 inclus, et de 96 à 100 inclus, représentatives d'apport en numéraire ;

seuls associés de la **société « THOMEL »**, société civile immobilière au capital social de 1 000 €, ayant son siège social à « Le Pré des Gautraies » - 49370 BÉCON-LES-GRANITS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 793 144 163, se sont réunis au siège social, sous la présidence de Monsieur THOUIN Claude, gérant.

Sont également intervenantes :

Madame THOUIN épouse SANCHEZ Mylène, Nadine demeurant 2 rue du Pré de la Fontaine - 49370 BECON-LES-GRANITS, future co-gérante et associée de la société,

Madame THOUIN Mélanie, Danielle demeurant « Les Landes » - 49070 SAINT-LAMBERT-LA-POTHERIE, future co-gérante et associée de la société,

Le Président constate que tous les associés sont présents et qu'en conséquence l'assemblée est valablement constituée et peut prendre ses décisions aux conditions de quorum et de majorité requises, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1/ l'agrément en qualité d'associée de Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène suite à la donation de la nue-propiété de parts sociales ;
- 2/ l'agrément en qualité d'associée de Madame THOUIN Mélanie suite à la donation de la nue-propiété de parts sociales ;
- 3/ la nomination de Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène en qualité de gérante ;
- 4/ la nomination de Madame THOUIN Mélanie en qualité de gérante ;
- 5/ la mise à jour de l'adresse du siège social ;
- 6/ le changement de la dénomination sociale ;
- 7/ l'adoption des nouvelles règles statutaires.

La discussion est ouverte, puis aucun associé ne demandant plus la parole, il a été procédé à la mise aux voix des résolutions ci-après :

PREMIÈRE RÉOLUTION :

L'assemblée des associés agréée, à effet du 17 avril 2024, l'entrée en qualité d'associée de la société de **Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène**, Nadine née le 24 novembre 1987 à ANGERS (Maine-et-Loire), demeurant 2 Rue du Pré de la Fontaine 49370 BECON-LES-GRANITS, épouse de Monsieur Alexandre SANCHEZ, mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BECON-LES-GRANITS (Maine et Loire) le 02 septembre 2023, suite à la donation de la nue-propiété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 23 inclus, de 46 à 68 inclus, 91 à 92 inclus, 96 à 97 inclus, constatée dans l'acte en date du 17 avril 2024, reçu par Maître Jean-Christophe BOUWYN, notaire à VAL D'ERDRE-AUXENCE (Maine et Loire).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION :

L'assemblée des associés agréée, à effet du 17 avril 2024, l'entrée en qualité d'associée de la société de **Madame THOUIN Mélanie**, Danielle née le 23 novembre 1991 à ANGERS (Maine-et-Loire), demeurant au Lieu-Dit "Les Landes" 49070 SAINT-LAMBERT-LA-POTHERIE, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, suite à la donation de la nue-propiété de 50 parts sociales numérotées de 24 à 45 inclus, de 69 à 90 inclus, de 93 à 95 inclus et de 98 à 100 inclus, constatée dans l'acte en date du 17 avril 2024, reçu par Maître Jean-Christophe BOUWYN, notaire à VAL D'ERDRE-AUXENCE (Maine et Loire).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉSOLUTION :

L'assemblée des associés agréée, à effet du 17 avril 2024, la nomination aux fonctions de gérante de la société de Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène, ci-dessus plus amplement désignée, pour une durée indéterminée.

Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène déclare accepter son mandat de gérante et ne pas être sous le coup d'une quelconque interdiction pouvant s'opposer à son mandat.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉSOLUTION :

L'assemblée des associés agréée, à effet du 17 avril 2024, la nomination aux fonctions de gérante de la société de Madame THOUIN Mélanie, ci-dessus plus amplement désignée, pour une durée indéterminée.

Madame THOUIN Mélanie déclare accepter son mandat de gérante et ne pas être sous le coup d'une quelconque interdiction pouvant s'opposer à son mandat.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RÉSOLUTION :

L'assemblée générale constate et prend acte de la modification de l'adresse du siège social suite à la numérotation de la voie, savoir :

Ancienne adresse du siège social : « Le Pré des Gautraies » 49370 BÉCON-LES-GRANITS

Nouvelle adresse du siège social : « Le Pré des Gautraies » – 3830 Route de Beauchêne 49370 BÉCON-LES-GRANITS

Les statuts sont modifiés en conséquence.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RÉSOLUTION :

L'assemblée générale agréée, à compter du 17 avril 2024, le changement de dénomination sociale, savoir :

ancienne dénomination sociale : « THOMEL »

nouvelle dénomination sociale « 3MC »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RÉOLUTION :

Le président donne lecture du projet des nouvelles règles statutaires, article par article, et met aux voix, successivement, chacun des articles tels qu'ils sont rédigés dans l'exemplaire qui fera l'objet d'un dépôt près du greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

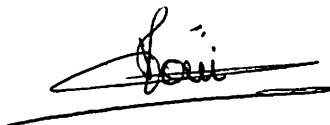
Puis, plus personne ne demandant la parole, la séance a été levée à 14 heures.

**FAIT EN QUATRE ORIGINAUX, sur quatre pages,
A ANGERS
LE 17 AVRIL 2024**

Monsieur THOUIN Claude



Madame THOUIN Michelle



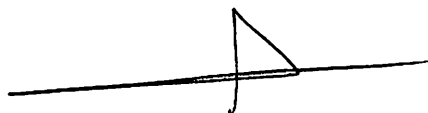
Madame THOUIN épouse SANCHEZ Mylène
« Bon pour acceptation des fonctions de gérante »



*Bon pour acceptation des fonctions
de gérante*

Madame THOUIN Mélanie
« Bon pour acceptation des fonctions de gérante »

*Bon pour acceptation des fonctions
de gérante*



MS TT MT C.T

17 AVRIL 2024

DONATION – PARTAGE

Par

M. et Mme Claude THOUIN

Au profit de

Leurs deux filles

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MAINE-ET-LOIRE
Le 21/05/2024 Dossier 2024 00029241, référence 4904P01 2024 N 01418
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Sophie DAVELU
Contrôleur des Finances publiques

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX-SEPT AVRIL
A VAL D'ERDRE-AUXENCE (49370), 8, rue DES CLORIES, lieudit :
ZAC SAINT LAURENT, au siège de l'Office Notarial,

Maître Jean-Christophe BOUWYN soussigné, notaire associé membre de la
Société Civile Professionnelle 'CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES'
titulaire d'un office notarial dont le siège est à LE LOUROUX BECONNAIS
commune déléguée de VAL D'ERDRE-AUXENCE (Maine-et-Loire), 8 rue des
Clories.

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

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur Claude Daniel Michel THOUIN, exploitant agricole, et Madame
Michelle Danielle Marcelle LOIRE, agricultrice, demeurant ensemble à BECON-
LES-GRANITS (49370), "Le Pré des Gautraies",

Nés savoir :

- Monsieur THOUIN à BECON-LES-GRANITS (49370), le 28 février 1965,
- Madame LOIRE à VERRIERES-EN-ANJOU (49480), le 30 avril 1964.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT
SYLVAIN D'ANJOU (49480), le 20 avril 1985.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou

MT

HT

CT

MS

par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

LES DONATAIRES COPARTAGES

Madame Mylène Nadine THOUIN, exploitante agricole, demeurant à BECON-LES-GRANITS (49370), 2 rue du pre de la fontaine,

Née à ANGERS (49000), le 24 novembre 1987.

Epouse de Monsieur Alexandre José Luis SANCHEZ,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BECON-LES-GRANITS (49370), le 2 septembre 2023.

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

De nationalité française.

Madame Mélanie Danielle THOUIN, employée administratif, demeurant à SAINT-LAMBERT-LA-POThERIE (49070), , lieu-dit Les Landes,

Née à ANGERS (49000), le 23 novembre 1991.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

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

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Madame Mylène THOUIN et Madame Mélanie THOUIN sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) de Monsieur Claude THOUIN et Madame Michelle LOIRE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Claude THOUIN et Madame Michelle LOIRE sont ici présents.

- Madame Mylène THOUIN est ici présente.

- Madame Mélanie THOUIN est ici présente.

CAPACITE DES PARTIES

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

Elles déclarent notamment :

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

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

A vertical line descends from the word 'situations' in the previous block. To the right of this line are several handwritten marks: a large 'M' or 'MT' on the left, 'C.T' in the center, 'MT' on the right, and 'MS' further to the right.

consommation ;

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

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

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

PROJET D'ACTE

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

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

EXPOSE

DONATIONS ANTERIEURES NON REINCORPOREES

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

1°/ DONATION-PARTAGE DU 19 DECEMBRE 2023 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Christophe BOUWYN notaire à VAL D'ERDRE AUXENCE, le 19 décembre 2023, Monsieur Claude THOUIN et Madame Michelle LOIRE, DONATEUR ont consenti une donation-partage à Madame Mylène THOUIN, et Madame Mélanie THOUIN DONATAIRES COPARTAGES, en avancement de part successorale, des biens suivants, savoir :

- ARTICLE UN :

La TOUTE PROPRIETE des deux mille (2000) parts sociales de la société dénommée « GAUTRAIES », Entreprise agricole à responsabilité limitée (EARL), au capital de 45 000,00 €, divisé en 3000 parts de 15 euros chacune, dont le siège est à BECON LES GRANITS (49370), Lieu-dit Les petites Gautraies immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, le 10 mars 1986, sous le numéro 334912375, numérotées de 1 à 2000 ;

La valeur unitaire d'une part sociale est de SEIZE EUROS ET VINGT CENTIMES (16,20 €).

Soit pour les deux mille parts sociales données, une valeur en pleine propriété de TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (32 400,00 €).

Ci, 32 400,00 €

- ARTICLE DEUX :

La TOUTE PROPRIETE des trois cent quarante (340) parts sociales de la société dénommée « DES GAUTRAIES », Société à responsabilité limitée (SARL), au capital de 5 000,00 €, divisé en 500 parts de 10 euros chacune, dont le siège est à BECON LES GRANITS (49370), lieu-dit le Pré des Gautraies immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, le 18 décembre 2020, sous le numéro 892189101, numérotées de 161 à 500 ;

MT TT C.T MS

La valeur unitaire d'une part sociale est de TRENTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (33,58 €).

Soit pour les trois cent quarante parts sociales données, une valeur en pleine propriété de ONZE MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES (11 417,20 €).

Ci, 11 417,20 €

- ARTICLE TROIS :

La **NUE-PROPRIETE** des trois mille (3000) parts sociales de la société dénommée « GAUTRAIES », société par action simplifiée (SAS) au capital de 30 000,00 €, divisé en 3 000 parts de 10 euros chacune, dont le siège est à BECON LES GRANITS (49370), Le Pré des Gautraies immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, le 15 mai 2013 sous le numéro 793 009 366, numérotées de 1 à 3000 ;

La valeur nominale d'une part sociale est de CENT TREIZE EUROS ET CINQ CENTIMES (113,05 €).

Soit pour les trois mille parts sociales données, une valeur en pleine propriété de TROIS CENT TRENTE-NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS (339 150,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Claude THOUIN, compte tenu de son âge évalué à 50 %, s'élève à QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84 787,50 €), et l'usufruit réservé par Madame Michelle LOIRE, compte tenu de son âge évalué à 50%, s'élève à QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84 787,50 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (169 575,00 €).

Ci, 169 575,00 €

TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : DEUX CENT TREIZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (213 392,20 €)

Ci, 213 392,20 €

Aux termes de cet acte, il a été attribué à Mesdames Mélanie et Mylène THOUIN les lots suivants :

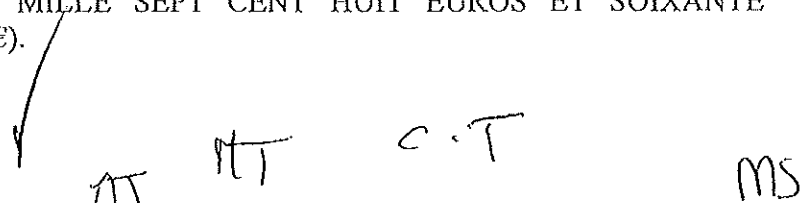
1 - ATTRIBUTIONS DE MADAME MYLENE SANCHEZ

Il est attribué à Madame Mylène THOUIN, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié (1/2) en toute propriété des 2000 parts sociales de la société dénommée « GAUTRAIES », soit privativement les parts numérotées de 1 à 1000 figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SEIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (16 200,00 €).

Ci 16 200,00 €

- La moitié (1/2) en toute propriété des 340 parts sociales de la société dénommée « DES GAUTRAIES », soit privativement les parts numérotées de 161 à 330 figurant sous l'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CINQ MILLE SEPT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (5 708,60 €).

✓ 

Ci 5 708,60 €

- La moitié (1/2) de la nue-propiété des 3000 parts sociales de la société dénommée « GAUTRAIES », soit privativement les parts numérotées de 1 à 1500 figurant sous l'ARTICLE TROIS de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84 787,50 €).

Ci 84 787,50 €

Total de son attribution : CENT SIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET DIX CENTIMES (106 696,10 €)

Ci 106 696,10 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTIONS DE MADAME MELANIE THOUIN

Il est attribué à Madame Mélanie THOUIN, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié (1/2) en toute propriété des 2000 parts sociales de la société dénommée « GAUTRAIES », soit privativement les parts numérotées de 1001 à 2000 figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SEIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (16 200,00 €).

Ci 16 200,00 €

- La moitié (1/2) en toute propriété des 340 parts sociales de la société dénommée « DES GAUTRAIES », soit privativement les parts numérotées de 331 à 500 figurant sous l'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CINQ MILLE SEPT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (5 708,60 €).

Ci 5 708,60 €

- La moitié (1/2) de la nue-propiété des 3000 parts sociales de la société dénommée « GAUTRAIES », soit privativement les parts numérotées de 1501 à 3000 figurant sous l'ARTICLE TROIS de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84 787,50 €).

Ci 84 787,50 €

Total de son attribution : CENT SIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET DIX CENTIMES (106 696,10 €)

Ci..... 106 696,10 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

Il résulte du paragraphe fiscalité, ce qui suit, ci après littéralement rapporté par extrait :

« 2°/ EXONERATION : TRANSMISSION DE PARTS OU ACTIONS - PACTE DUTREIL

1/ - Concernant les parts de la société « GAUTRAIES » figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés, les parties entendent bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation édictée par l'article 787 B du Code général des impôts.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des

MT MT C.T

MS

trois quarts de la valeur des titres prévue audit article.

(...)

Ces titres, d'une valeur vénale de SEIZE MILLE DEUX CENTS EUROS

(16 200,00 €) sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit à concurrence de 75% de la valeur du bien, soit DOUZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS

(12 150,00 €).

Reste taxable QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS (4 050,00 €).

2/ - Concernant les parts de la société « DES GAUTRAIES » figurant sous

l'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés, les parties entendent bénéficier de

l'exonération partielle des droits de mutation édictée par l'article 787 B du Code

général des impôts.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des

conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des

trois quarts de la valeur des titres prévue audit article.

(...)

Ces titres, d'une valeur vénale de CINQ MILLE SEPT CENT HUIT EUROS

ET SOIXANTE CENTIMES (5 708,60 €) sont exonérés des droits de mutation à titre

gratuit à concurrence de 75% de la valeur du bien, soit QUATRE MILLE DEUX CENT

QUATRE-VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (4 281,45 €).

Reste taxable MILLE QUATRE CENT VINGT-SEPT EUROS ET QUINZE

CENTIMES (1 427,15 €).

3/ - Concernant les parts de la société « DES GAUTRAIES » figurant sous

l'ARTICLE TROIS de la masse des biens donnés, les parties entendent bénéficier de

l'exonération partielle des droits de mutation édictée par l'article 787 B du Code

général des impôts.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des

conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des

trois quarts de la valeur des titres prévue audit article.

(...)

Ces titres, d'une valeur vénale CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQ CENT

SOIXANTE-QUINZE EUROS (169 575,00 €) en pleine propriété, sont transmis en

nue-propriété pour la somme de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT

QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (84 788,00 €) sont exonérés des droits de mutation à

titre gratuit à concurrence de 75% de la valeur du bien, soit SOIXANTE-TROIS

MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS (63 591,00 €)

Reste taxable VINGT ET UN MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT

EUROS (21 197,00 €)

(...)

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MADAME MYLENE THOUIN :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 106 696,10 €

Déduction faite de sa part théorique du montant total des exonérations :

- 80 022,00 €

(Soit 12 150,00 € + 4 281,45 € + 63 591,00 €)

Total taxable : 26 674,10 €

11

0.7

0.7

MS

BIENS DONNES PAR MONSIEUR CLAUDE THOUIN

Total attribué : 53 348,05 €

Déduction faite de sa part théorique du montant total des exonérations :

- 40 011,00 €

Total : 13 337,05 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 662,95 €

BIENS DONNES PAR MADAME MICHELLE LOIRE

Total attribué : 53 348,05 €

Déduction faite de sa part théorique du montant total des exonérations :

- 40 011,00 €

Total : 13 337,05 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 662,95 €

2) CONCERNANT MADAME MELANIE THOUIN :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 106 696,10 €

Déduction faite de sa part théorique du montant total des exonérations :

- 80 022,00 €

(Soit 12 150,00 € + 4 281,45 € + 63 591,00 €)

Total taxable : 26 674,10 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR CLAUDE THOUIN

Total attribué : 53 348,05 €

Déduction faite de sa part théorique du montant total des exonérations :

- 40 011,00 €

Total : 13 337,05 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 662,95 €

BIENS DONNES PAR MADAME MICHELLE LOIRE

Total attribué : 53 348,05 €

Déduction faite de sa part théorique du montant total des exonérations :

- 40 011,00 €

Total : 13 337,05 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 662,95 € »

Cette donation ayant moins de quinze ans à la date des présentes, il en sera tenu compte pour le calcul des droits de mutations à titre gratuit.

Par suite, le détail des droits acquittés lors de cette donation sera repris ci-après au paragraphe « déclarations fiscales.

↓

MT

MT

C.T

ms

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

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

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

DONATION - PARTAGE

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

MASSE DES BIENS DONNES

BIENS COMMUNS

La NUE-PROPRIETE des cent (100) parts sociales de la société dénommée « THOMEL », société civile immobilière (SCI) au capital de 1000,00 €, divisée en 100 parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 1 à 100, dont le siège social est à BECON LES GRANITS (49370), Le Pré des Gautraies immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS sous le numéro 793 144 163

La valeur nominale d'une part sociale est de DIX EUROS (10 €).

Soit pour les cent parts sociales données, une valeur en pleine propriété de MILLE EUROS (1 000,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Claude THOUIN, compte tenu de son âge évalué à 50 %, s'élève à DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Michelle LOIRE, compte tenu de son âge évalué à 50%, s'élève à DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule NUE-PROPRIETE, une valeur de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Ci, 500,00 €

TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

Ci, 500,00 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

Ci, 500,00 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à MILLE EUROS (1 000,00 €).

AT MT C.T MS

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €),

Ci, 250,00 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

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

1 - ATTRIBUTIONS DE MADAME MYLENE THOUIN

Il est attribué à Madame Mylène THOUIN, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié (1/2) de la nue-propriété de cent (100) parts sociales de la société dénommée « THOMEL » soit privativement les parts numérotées de 1 à 23, 46 à 68, 91 à 92 et 96 à 97 figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Ci 250,00 €

Total de son attribution : DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €)

Ci 250,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTIONS DE MADAME MELANIE THOUIN

Il est attribué à Madame Mélanie THOUIN, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié (1/2) de la nue-propriété de cent (100) parts sociales de la société dénommée « THOMEL » soit privativement les parts numérotées de 24 à 45, 69 à 90, 93 à 95 et 98 à 100 figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés ci-dessus pour une valeur de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Ci 250,00 €

Total de son attribution : DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €)

Ci 250,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

SOULTE - PAIEMENT - QUITTANCE**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

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

TT TT C.T MS

ACCEPTION DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE

- Madame Mylène THOUIN, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour de la moitié de cent (100) parts sociales de la société dénommée « THOMEL », figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Madame Mylène THOUIN n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

- Madame Mélanie THOUIN, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour de la moitié de cent (100) parts sociales de la société dénommée « THOMEL », figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Madame Mélanie THOUIN n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

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

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

AT AT C.T

MS

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

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

a/ Biens donnés par Monsieur Claude THOUIN :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CINQ CENTS EUROS (500,00 €) ;

Monsieur Claude THOUIN étant âgé de cinquante-neuf ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Claude THOUIN de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

b/ Biens donnés par Madame Michelle LOIRE :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CINQ CENTS EUROS (500,00 €) ;

Madame Michelle LOIRE étant âgée de cinquante-neuf ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Soit un montant total donné par Madame Michelle LOIRE de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, les parties déclarent qu'au cours des QUINZE dernières années :

1) Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Jean-Christophe BOUWYN notaire à VAL D'ERDRE AUXENCE en date du 19 décembre 2023, Monsieur Claude THOUIN et Madame Michelle LOIRE ont donné à :

- Madame Mylène THOUIN :

Un bien, ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède, d'un montant total taxable de VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET DIX CENTIMES (26 674,10 €), dont TREIZE MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQ CENTIMES (13 337,05 €) représentant le montant donné taxable par Monsieur Claude THOUIN et TREIZE MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQ CENTIMES (13 337,05 €) par Madame Michelle LOIRE.

Pour le calcul des/droits de mutation à titre gratuit, cette donation datant de moins de QUINZE ans par rapport à la date de ce jour, elle sera prise en compte pour

TT TT C.T MS

la détermination du montant des abattements disponibles et pour la liquidation des tranches de taxation.

- Au titre des biens donnés par Monsieur Claude THOUIN :

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : 86 662,95 €

(Pour un abattement légal de 100 000,00 €)

- Au titre des biens donnés par Madame Michelle LOIRE :

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : 86 662,95 €

(Pour un abattement légal de 100 000,00 €)

- Madame Mélanie THOUIN :

Un bien, ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède, d'un montant total taxable de VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET DIX CENTIMES (26 674,10 €), dont TREIZE MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQ CENTIMES (13 337,05 €) représentant le montant donné taxable par Monsieur Claude THOUIN et TREIZE MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQ CENTIMES (13 337,05 €) par Madame Michelle LOIRE.

Pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit, cette donation datant de moins de QUINZE ans par rapport à la date de ce jour, elle sera prise en compte pour la détermination du montant des abattements disponibles et pour la liquidation des tranches de taxation.

- Au titre des biens donnés par Monsieur Claude THOUIN :

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : 86 662,95 €

(Pour un abattement légal de 100 000,00 €)

- Au titre des biens donnés par Madame Michelle LOIRE :

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : 86 662,95 €

(Pour un abattement légal de 100 000,00 €)

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

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

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MADAME MYLENE THOUIN :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 250,00 €

Handwritten notes at the bottom of the page:

MT MT CIT MS

BIENS DONNES PAR MONSIEUR CLAUDE THOUIN

Total attribué : 125,00 €
 Abattement légal : 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : 13 337,05 €
 Soit un abattement résiduel de : 86 662,95 €
 Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 537,95 €

- BIENS DONNES PAR MADAME MICHELLE LOIRE

Total attribué : 125,00 €
 Abattement légal : 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : 13 337,05 €
 Soit un abattement résiduel de : 86 662,95 €
 Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 537,95 €

2) CONCERNANT MADAME MELANIE THOUIN :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 250,00 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR CLAUDE THOUIN

Total attribué : 125,00 €
 Abattement légal : 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : 13 337,05 €
 Soit un abattement résiduel de : 86 662,95 €
 Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 538 €

- BIENS DONNES PAR MADAME MICHELLE LOIRE

Total attribué : 125,00 €
 Abattement légal : 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : 13 337,05 €
 Soit un abattement résiduel de : 86 662,95 €
 Assiette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement de l'article 779 du CGI : 86 538 €

CHARGES ET CONDITIONSCHARGES ET CONDITIONS GENERALESCHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATIONDROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

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

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de

MT MT C.T MS

tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Claude THOUIN et Madame Michelle LOIRE pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

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

INTERDICTION D'ALIENER

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

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

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

INTERDICTION DE NANTIR

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

ACTION REVOCATOIRE

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

EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ OU SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS OU INDIVISION

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

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

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page: a large vertical stroke, followed by "MT", "MT", "C.T", and "MS".

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

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

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

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

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

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

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

NOTIFICATION

La présente mutation à titre gratuit sera notifiée à la société ou au groupement conformément aux dispositions du Code civil.

REGISTRE DES TRANSFERTS

Le DONATAIRE adressera une copie du présent acte au siège de la société ou du groupement afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

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

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

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

3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

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

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

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

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

REMISE DE TITRES

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

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

/

TT TT' OT

MS

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

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

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

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

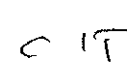
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux




termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la soute convenue.

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

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

DONT ACTE sur DIX-HUIT (18) pages.

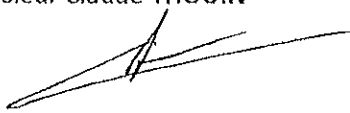
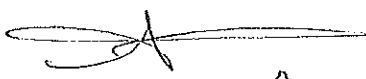
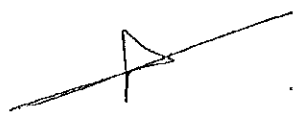
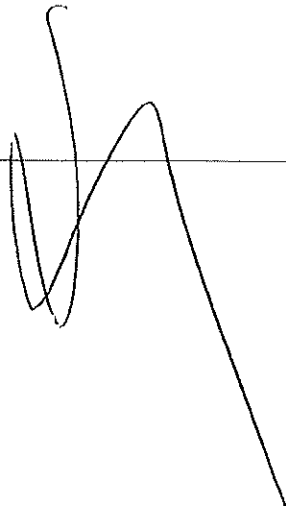
FAIT à VAL D'ERDRE-AUXENCE, en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

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

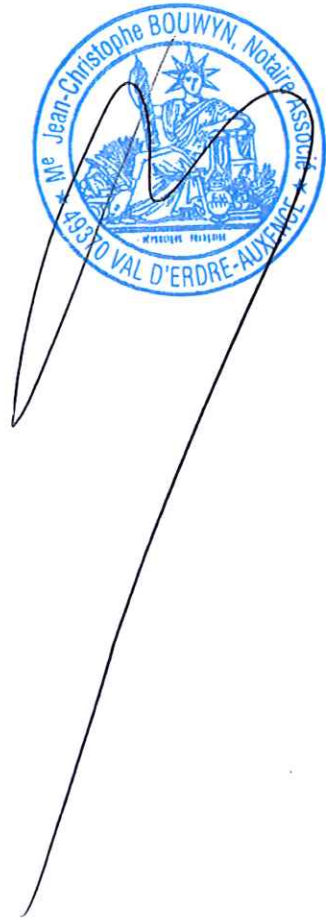
Après avoir spécialement approuvé :

Mots rayés : 
 Chiffres nuls : 
 Blancs barrés : 
 Lettres rayées : 
 Lignes rayées : 
 Renvois : 

MS
CIT
TTT
STT

Monsieur Claude THOUIN 	Madame Michelle LOIRE 
Madame Mylène THOUIN 	Madame Mélanie THOUIN 
Notaire : 	

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur dix-neuf pages délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et comportant aucun renvoi aucun blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



SCI « 3MC »
Société civile immobilière au capital social de 1.000 €
Le Pré des Gautraies
3830 Route de Beauchêne
49370 BECON LES GRANITS

RCS ANGERS 793 144 163

STATUTS
MIS A JOUR SUITE A
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 17 AVRIL 2024

LES SOUSSIGNES :

1/ Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène, Nadine née le 24 novembre 1987 à ANGERS (Maine-et-Loire), demeurant 2 Rue du Pré de la Fontaine 49370 BECON-LES-GRANITS, épouse de Monsieur SANCHEZ Alexandre, mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BECON-LES-GRANITS (Maine et Loire) le 02 septembre 2023, régime non modifié depuis, ainsi déclaré ;

2/ Madame THOUIN Mélanie, Danielle née le 23 novembre 1991 à ANGERS (Maine-et-Loire), demeurant au Lieu-Dit "Les Landes" 49070 SAINT-LAMBERT-LA-POTHERIE, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré ;

demeurant ensemble au lieudit « Le Pré des Gautraies » - 49370 BECON-LES-GRANITS (Maine et Loire), mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT SYLVAIN D'ANJOU (Maine et Loire) le 20 avril 1985, régime non modifié depuis ;

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRÉSENTES, EXPOSENT CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BECON-LES-GRANITS (Maine et Loire) en date du 03 mai 2013, Monsieur et Madame THOUIN Claude et Michelle et Madame THOUIN Mélanie ont constitué entre eux la SCI « THOMEL », société civile au capital social de 1.000 €, ayant son siège social à « Le Pré des Gautraies » - 49370 BECON LES GRANITS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angers sous le n° 793 144 163.

Une assemblée générale extraordinaire réunie le 28 mai 2018 a approuvé à l'unanimité, à effet du 31 mai 2018, le retrait de la société de Madame THOUIN Mélanie, l'agrément de la cession des 10 parts sociales détenues par Madame THOUIN Mélanie au profit de Monsieur et Madame THOUIN Claude et Michelle, ainsi que la mise à jour du préambule et de l'article 7 des statuts.

Une assemblée générale extraordinaire réunie le 17 avril 2024, à effet du 17 avril 2024, a agréé en qualité d'associée Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène suite à la donation de la nue-propiété des parts sociales, en qualité d'associée Madame THOUIN Mélanie suite à la donation de la nue-propiété de parts sociales, la nomination de Madame SANCHEZ, née THOUIN Mylène et de Madame THOUIN Mélanie en qualité de gérantes, la modification de l'adresse du siège social, la modification de la dénomination sociale ainsi que l'adoption des nouvelles règles statutaires.

CET EXPOSE TERMINE, les statuts de la SCI « 3MC » se présentent désormais comme suit :

La société civile immobilière (SCI) existe entre les soussignés et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

TITRE I : OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 : OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers ;
- la propriété, l'administration entre autres par bail ou location de tous biens immobiliers acquis ou édifiés par la société ;
- éventuellement, et accessoirement, la revente des ensembles immobiliers acquis ou édifiés par elle.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, notamment apporter toutes garanties financières, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

MS C.T. AT MT

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La société prend la dénomination : « 3MC ».

Dans tous les actes, factures et publications émanant de la société, la dénomination inscrite en toutes lettres sera précédée ou suivie de la mention « Société Civile Immobilière » ainsi que du montant du capital social en précisant si celui-ci est variable, du numéro d'immatriculation et du greffe auquel la société est rattachée.

ARTICLE 3 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé « Le Pré des Gautraies » 3830 Route de Beauchêne 49370 BECON-LES-GRANITS (Maine et Loire).

ARTICLE 4 : DUREE

La société est constituée pour une durée de **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée suivant les modalités prévues à l'article 20.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 5 : APPORTS

A la constitution de la société, les associés fondateurs ont apporté à la société, savoir :

Apports en numéraire :

Monsieur THOUIN Claude a apporté à la société, au titre de la communauté conjugale, la somme de :
QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci..... 450,00 €

Madame THOUIN Michelle, née LOIRE, a apporté à la société, au titre de la communauté conjugale, la somme de :
QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci..... 450,00 €

Madame THOUIN Mélanie a apporté à la société, à titre de biens propres, la somme de :
CENT EUROS, ci..... 100,00 €

MONTANT TOTAL DES APPORTS FAITS A LA SOCIETE : MILLE EUROS, ci 1.000,00 €

Lesquelles sommes ont été libérées à première demande de la gérance et versées sur le compte bancaire de la société dans le mois de la signature des statuts constitutifs.

ARTICLE 6 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la société est fixé à mille euros (1.000 €).

ARTICLE 7 : PARTS SOCIALES

Le capital social de la société est divisé en **cent (100) parts sociales**, d'un même montant unitaire de **dix euros (10 €)**, numérotées de 1 à 100 inclus, entièrement souscrites.

En représentation des apports nets faits à la constitution de la société par les associés fondateurs, et compte tenu des mouvements de titres et d'associés intervenus depuis, il est attribué, savoir :

à Madame THOUIN épouse SANCHEZ Mylène : 50 parts en nue-propiété numérotées comme suit :
numérotées de 1 à 23, de 46 à 68 inclus, de 91 à 92 inclus, de 96 à 97 inclus.

à Madame THOUIN Mélanie : 50 parts en nue-propiété numérotées comme suit :
numérotées de 24 à 45 inclus, de 69 à 90 inclus, de 93 à 95 inclus et de 98 à 100 inclus.

ms C.T MT MT

à Monsieur THOUIN Claude : 50 parts en usufruit numérotées comme suit :
45 parts numérotées de 1 à 45 inclus, et 5 parts numérotées de 91 à 95 inclus.

à Madame LOIRE épouse THOUIN Michelle : 50 parts en usufruit numérotées comme suit :
46 parts numérotées de 46 à 90 inclus, et 5 parts numérotées de 96 à 100 inclus.

Total des parts : 100 parts

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre.

Les droits des associés résulteront des statuts, des actes et délibérations qui modifieraient le capital social ainsi que des cessions éventuelles. Elles sont inscrites sur un registre des associés tenu au siège de la société.

ARTICLE 8 : CESSION DE PARTS

1) Forme et publicité de la cession

La cession de parts est faite par acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par mention du transfert sur le registre des associés.

Elle est opposable aux tiers après accomplissement de cette formalité et le dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

2) Modalités de la cession

Toute cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément des associés donné dans les conditions suivantes :

**** Notification de la cession :***

- le cédant notifie son projet de cession à la société et à chacun des associés, ou au gérant avec mandat de le notifier aux associés dans un délai de 15 jours.

La décision d'agrément ou de refus doit être prise par décision collective extraordinaire des associés prise conformément à l'article 13 des présents statuts dans les trente jours de la notification qui leur est faite.

La décision est notifiée par le gérant dans les 15 jours.

**** Exercice du droit de préemption :***

- lors de l'assemblée générale statuant sur l'agrément ou le refus de la cession, chaque associé et quelle que soit sa part dans le capital social pourra exercer son droit de préemption et acheter les parts sociales du cédant aux conditions fixées par ce dernier. En cas de pluralité d'exercice du droit de préemption, la répartition des parts entre les associés acquéreurs se fait proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

**** Conséquences d'un refus :***

- en cas de refus d'agrément, les associés autres que le cédant seront tenus :

* soit d'acquérir les parts mises en vente. Leur demande est notifiée à la société et aux autres associés dans les 15 jours de la notification du refus d'agrément ;

La répartition des parts entre associés acquéreurs se fait proportionnellement au nombre de parts détenues antérieurement :

* soit, si aucun associé ne se porte acquéreur, de faire acquérir les parts cédées par un ou plusieurs tiers agréés par décision collective extraordinaire des autres associés ;

* soit de procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, par décision collective extraordinaire.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, tiers ou associés, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. Cette notification intervient dans un délai de 6 mois à compter de

la notification du projet de cession faite par le cédant. Le cédant peut alors accepter les propositions qui lui sont faites ou renoncer à la cession. Dans ce cas, il doit en informer la société dans les 15 jours de la réception de la notification.

Si aucune offre d'achat ou de rachat n'est faite au cédant dans les 6 mois de la notification du projet de cession faite par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de la décision de dissolution.

3) Forme des notifications

Toutes les notifications prévues au présent article sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

4) Prix de la cession

En cas de contestations sur le prix de la cession, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les frais d'expertise sont supportés par moitié entre cédant et cessionnaire. Le prix est payable par convention librement déterminée entre les parties.

ARTICLE 9 : TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES OU LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un de ses membres.

Elle continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.

Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé sont associés de plein droit sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément. Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire.

Les héritiers ou ayants droit font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé. Les héritiers qui refusent la qualité d'associé ont droit au remboursement de leurs parts.

Le prix doit leur être payé par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Le prix des parts est fixé conformément à l'article 8 des présents statuts.

Toute attribution de parts sociales résultant de la liquidation de la communauté conjugale est soumise aux conditions de l'article 8 des présentes, sachant que le conjoint intéressé devra être agréé dans tous les cas, qu'il ait ou non la qualité d'associé.

ARTICLE 9 bis : NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

1) Le nantissement des parts sociales doit être effectué par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité requises.

Tout projet de nantissement peut être soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les projets de cession de parts.

Le consentement au projet de nantissement entraîne agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, si cette réalisation est notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

2) Chaque membre de la société peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs membres exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun membre de la société n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

3) Lorsque les associés n'ont pas donné leur consentement au nantissement ou lorsque l'associé débiteur a omis de leur notifier ce nantissement, la mise en vente des parts nanties doit être notifiée à la société et aux associés un mois avant la vente. Dans ce délai, les associés peuvent décider soit de l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 8 des présents statuts, soit de la dissolution de la société.

Si la vente forcée a lieu, les membres de la société ou la société elle-même peuvent exercer la faculté de substitution, conformément au paragraphe 2 du présent article. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 10 : APPORTS EN INDUSTRIE - PARTS D'INDUSTRIE

Les apports en industrie ne concourent pas à la formation du capital social.

Ils sont représentés par des parts d'intérêt appelés « parts d'industrie ».

Elles ne sont ni cessibles ni transmissibles et sont annulées à la date du retrait, du décès de leur titulaire.

La participation de l'apporteur en industrie aux bénéfices de la société est au moins égale à celle de l'apporteur en capital qui, au titre de la rémunération du travail, en perçoit le moins.

La contribution aux pertes est égale à celle de l'associé dont la participation au capital social est, au jour de l'entrée de l'apporteur en industrie dans le groupement, la plus faible.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 11 : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque part sociale donne droit, proportionnellement au nombre de parts existantes, à une quotité dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation. Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives.

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

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation au capital est la plus faible.

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

TITRE IV - ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

ARTICLE 12 : GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou non.

1) Nomination

Le ou les gérants sont désignés par décision collective dans les conditions prévues à l'article 13 des statuts.

Les gérants statutaires sont désignés dans les statuts.

**Les gérants actuels de la société nommés pour une durée indéterminée, sont :
Monsieur THOUIN Claude, Madame LOIRE épouse THOUIN Michelle, Madame THOUIN épouse SANCHEZ Mylène et Madame THOUIN Mélanie, ci-dessus plus amplement désignés.**

2) Révocation

Tout gérant est révocable par décision collective des associés conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation peut être également prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout

MS CIT MT MT

associé.

3) Démission

Un gérant peut démissionner de ses fonctions sans justifier sa décision mais après l'avoir notifiée à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La démission prend effet à la clôture de l'exercice en cours, sauf décision contraire de tous les associés.

Si le gérant est unique, la notification de sa démission doit être accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés à tenir dans le délai d'un mois, en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux gérants.

4) Vacance

Si pour quelque cause que ce soit la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé pourra :

- convoquer une assemblée générale, dans le délai d'un mois de la vacance, pour procéder à une nouvelle nomination ;
- ou demander au président du tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le décès, la démission, la révocation du gérant n'entraînent pas la dissolution.

5) Publicité

La nomination et la cessation des fonctions du(des) gérant(s) doivent être publiées dans les formes requises.

6) Pouvoirs et obligations

a) Pouvoirs

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Vis-à-vis des tiers, 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.

S'il y a plusieurs gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

b) Obligations

Le gérant doit au moins une fois dans l'année rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé avec l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles des pertes encourues ou prévues.

7) Responsabilité des gérants

Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers des infractions commises aux lois et règlements, et aux présents statuts, ou des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont contribué au même fait, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

8) Rémunération

L'éventuelle rémunération du gérant serait fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ms C.T MT MT

ARTICLE 13 : DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit par le consentement unanime de tous les associés, exprimé dans un acte.

1) Assemblée

a) Convocation

L'assemblée des associés est réunie à la diligence de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation sans que les autres puissent s'y opposer.

Un associé non gérant peut également, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si sa demande n'est pas suivie d'effet, l'associé demandeur, peut, dans le délai d'un mois, s'adresser au président du tribunal pour obtenir la nomination d'un mandataire chargé de réunir les associés.

Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés, sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que les documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée. Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble prévu à l'article 12 des présents statuts, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux, par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion.

Ces règles ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

b) Tenue

Tout associé a le droit de participer aux assemblées. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou, en vertu d'un mandat spécial et écrit, par un autre associé. Un mandataire ne peut représenter plus de deux associés.

L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par un des gérants, ou à défaut, par l'associé présent, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

Elle désigne un secrétaire de séance.

Il est tenu une feuille de présence qui est émarginée par les associés présents ou leurs mandataires. Chaque part de capital correspond à une voix.

Le droit de vote afférent aux parts grevées d'un usufruit est exercé par l'usufruitier pour les seules décisions concernant l'affectation des résultats, par le ou les nu-proprétaires pour les autres décisions.

En cas d'indivision des parts, les copropriétaires indivis devront nommer un mandataire commun.

c) Pouvoirs - Quorum et majorité

L'assemblée ordinaire des associés est compétente dans tous les cas où les présents statuts lui donnent expressément compétence, ainsi que pour toutes les décisions concernant :

- l'administration et la gestion de la société ;
- la nomination et la révocation des gérants ;
- le rapport annuel de la gérance sur les affaires sociales, les comptes de l'exercice, l'affectation et la répartition des résultats.

Sur première convocation, l'assemblée ordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social ; sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

MS C.T MT MT

Pour être adoptées, les décisions doivent recueillir plus de 50 % des voix exprimées.

L'assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts ; ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence. C'est elle qui décide, notamment :

- la prorogation de la société, conformément à l'article 4 des présents statuts ;
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés ;
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;
- toute décision de cautionnement ;
- le retrait d'un associé et la fixation de ses modalités ;
- la scission de la société ;
- la fusion de la société ;
- la dissolution de la société et la nomination d'un ou de plusieurs liquidateurs, ainsi que la détermination de leurs pouvoirs ;
- la transformation en une autre forme sociétaire.

Sur première convocation, l'assemblée extraordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus des 3/4 du capital social ; sur deuxième convocation, le quorum est de la moitié.

Pour être adoptées, les décisions doivent recueillir plus des 2/3 des voix exprimées.

2) Consultation écrite

Si la gérance le juge à propos, les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite.

A cet effet, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de 16 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. La gérance ne tiendrait pas compte des votes qui lui parviendraient plus de 20 jours après la date de réception des documents de la consultation.

Ces règles ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants. Une telle consultation emporte décision collective dans les conditions de voix, quorum et majorité prévues pour les assemblées.

3) Décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toute décision collective qui leur apparaîtra nécessaire, par acte notarié ou sous seing privé.

Les modalités prévues dans le présent article pour convocation, tenue et fonctionnement des assemblées ne sont pas alors applicables.

4) Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal comportant les mentions suivantes :

- les noms, prénoms des associés présents ou représentés ;
- le nombre de parts détenues par chacun ;
- les documents et rapports soumis aux associés ;
- le texte des résolutions mises aux voix ;
- le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 2 du présent article, et la réponse de chaque associé, sont annexées au procès-verbal.

Lorsque la décision collective résulte du consentement unanime des associés, exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations.
Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants.

____ Ils sont établis sur un registre des délibérations, tenu au siège de la société. _____

MS NT T MT

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par le gérant.

ARTICLE 14 : INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre, une fois par mois, par lui-même, au siège social, connaissance de tous documents sociaux, contrats, factures, correspondances et plus généralement, de tous documents établis par la société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

En outre, une fois par mois, un associé peut poser à la gérance des questions écrites sur la gestion. Il doit être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

ARTICLE 15 : EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE

L'exercice social commence le **premier janvier et se termine le trente et un décembre** de la même année.

Par exception, le premier exercice social a compris la période courue entre le début d'activité de la société, soit ce jour, et le 31 décembre 2013.

Les dates de l'exercice social pourront être modifiées sur simple décision de la gérance sans entraîner l'obligation de mise à jour du présent article.

Une comptabilité doit être tenue, selon les règles du plan comptable.

ARTICLE 16 : DETERMINATION DES RESULTATS

Le résultat d'exploitation est constitué par les recettes de l'exercice, déduction faite des frais généraux et des charges. Ce résultat diminué ou augmenté, le cas échéant, des pertes et profits exceptionnels et de ceux sur exercices antérieurs, constitue le résultat net de la société.

ARTICLE 17 : AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1) Bénéfices

L'assemblée ordinaire des associés statuant conformément à l'article 13 des présents statuts approuve les comptes et procède à l'affectation et à la répartition des bénéfices sociaux.

S'il y a lieu, elle décide, statuant à la même majorité, de la constitution de réserves générales ou spéciales.

En cas de pluralité d'associés, les bénéfices non mis en réserve sont répartis entre les associés de façon proportionnelle au nombre de parts possédées par chacun sauf convention contraire adoptée à l'unanimité.

2) Pertes

L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément à l'article 13 des présents statuts peut décider, notamment :

- d'affecter les pertes à un compte « report à nouveau » ;
- de les affecter au compte courant des associés ;
- de les compenser avec les réserves existantes ;
- ou de les imputer sur le capital social. Cette dernière décision entraînant une réduction du capital, ne peut être prise que dans les formes d'une assemblée extraordinaire.

TITRE V : RETRAIT - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

ARTICLE 18 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Tout associé peut se retirer de la société dans les conditions ci-après définies.

Les demandes de retrait sont notifiées à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date envisagée pour le retrait.

Les modalités de retrait sont examinées et décidées en assemblée générale extraordinaire.

Tout retrait peut, également, être autorisé pour juste motif, par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée conformément à l'article 8 paragraphe 4 des présents statuts. Il peut, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, reprendre tout bien qu'il avait apporté et qui se retrouve en nature dans l'actif social.

ARTICLE 19 : EXCLUSION D'UN ASSOCIE

La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens d'un associé entraînent son exclusion sauf la faculté réservée aux autres de décider à l'unanimité la dissolution de la société par anticipation.

En outre tout associé peut être exclu pour motif grave et légitime par décision unanime des autres associés.

Dans tous les cas la décision d'exclusion en déterminera les modalités.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 20 : DISSOLUTION

1) Dissolution à l'arrivée du terme à défaut de prorogation

La société est dissoute par l'arrivée du terme fixé à l'article 4 des présents statuts, sauf décision de prorogation prise par les associés consultés à cet effet un an au moins avant la date d'expiration de la société dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires.

2) Dissolution anticipée

La société est dissoute :

- à tout moment, par décision de dissolution anticipée prise par les associés dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires.
- par décision judiciaire :
 - * à la demande de tout associé pour justes motifs,
 - * à la demande de tout intéressé, en cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an.

ARTICLE 21 : LIQUIDATION

La société est en liquidation dès la décision de dissolution. Sa dénomination sociale est alors suivie de la mention « société en liquidation ».

La personnalité morale de la société subsiste jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Conformément aux dispositions de l'article 13 des présents statuts, les associés nomment, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs et fixent leur mission.

A défaut de nomination par les membres de la société le président du Tribunal Grande Instance pourra, sur requête de tout intéressé et par simple ordonnance, désigner un ou plusieurs liquidateurs. Les liquidateurs sont remplacés ou révoqués dans les formes retenues pour leur nomination.

Le(s) liquidateur(s) :

- dispose(nt) des pouvoirs qui lui est(sont) expressément conférés par la décision qui le(s) nomme.

A défaut de précision il(s) a(ont) les pouvoirs les plus étendus pour mener à bien les opérations de liquidation ;

- convoque(nt) l'assemblée des associés chaque fois qu'il(s) le juge(nt) utile ou qu'il(s) en est(sont) requis par un ou plusieurs membres de la société.

- a(ont) l'obligation de rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission dans les conditions précisées dans l'acte de nomination ou, à défaut, tous les ans sous forme d'un rapport écrit relatant les opérations effectuées ;

- doit(doivent) à la fin de la liquidation, convoquer les associés pour se prononcer sur :

- * le compte de liquidation ;
- * le quitus à donner à sa(leur) gestion ;
- * la décharge de son(leur) mandat ;
- * la clôture de la liquidation.

- est(sont) tenu(s) d'effectuer les formalités requises et notamment celles de publicité, tant à l'ouverture, au cours et à la clôture de la période de liquidation ;

- doit(doivent) procéder à la radiation de la société du registre du commerce et des sociétés.

L'assemblée des associés conserve pendant la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie de la société. Elle a notamment compétence pour modifier, étendre ou restreindre les pouvoirs des liquidateurs.

ARTICLE 22 : PARTAGE

L'actif net est partagé entre les associés selon le processus suivant :

1) Remboursement du capital social

Chaque associé, titulaire de parts sociales, a droit au montant nominal de ses parts.

2) Répartition du boni de liquidation

Elle se fait au prorata des droits de chaque associé dans le capital social de la société.

L'associé apporteur en industrie est dans une situation équivalente à celle du plus petit apporteur en capital.

3) Attribution des biens

Le partage a lieu, dans la mesure du possible, en nature.

Les biens qui n'ont pas fait l'objet d'une telle reprise peuvent être attribués à certains associés par décision collective prise conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Ces diverses attributions sont faites, le cas échéant, moyennant une soulte à recevoir ou à payer égale à la différence existant entre les droits de chaque associé et la valeur des biens attribués.

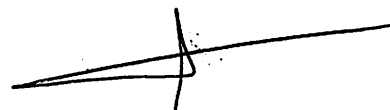
4) Répartition des pertes

En cas de liquidation en pertes, celles-ci sont supportées par les associés dans la même proportion que leur participation au boni.

**FAIT EN TROIS ORIGINAUX, SUR DOUZE PAGES,
A BÉCON-LES-GRANITS
LE 17 AVRIL 2024**

Madame THOUIN épouse SANCHEZ Mylène

Madame THOUIN Mélanie



c. T ms. M
MT