

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANGERS - 4901 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 25/06/2024 - 6914 - 2022 D 01081 - 917 464 513 - 3P IMMO

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

**Le TROIS JANVIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Au siège social de la société ci-après nommée.**

La la Société Civile Immobilière dénommée 3P IMMO, ayant son siège social à ECOUFLANT (49000), 33 rue d'Eventard, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, sous le numéro 917 464 513.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Nicolas DAGUIN, agissant en qualité de président.

Le président d'assemblée constate que :

Sont présents :

- Monsieur Nicolas DAGUIN ;
- Monsieur Ludovic LEFEUVRE ;
- Monsieur Yvan BAHUON

La totalité des actions est présente.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux membres de la société.

ORDRE DU JOUR

PRENDRE ACTE DE LA DEMISSION DE :

- **Monsieur Ludovic LEFEUVRE, en qualité de co-gérant,**
- **Monsieur Yvan BAHUON, en qualité de co-gérant.**

Monsieur Ludovic LEFEUVRE et Monsieur Yvan BAHUON exposent aux associés qu'en raison de la cession de leurs parts sociales, ils ne peuvent plus exercer désormais les fonctions de co-gérant de la Société. Ils présentent donc leur démission à la collectivité des associés sous la condition suspensive de la vente de leurs parts sociales. Ils demandent également d'être dispensés du délai de préavis ainsi que des éventuelles formalités prévues aux termes des statuts.

PRENDRE ACTE DE L'INTENTION DE Monsieur LEFEUVRE ET Monsieur BAHUON de céder leurs parts au profit de Monsieur Jacques DAGUIN et Madame Lisette DAGUIN son épouse et AGREER cette cession.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi : démission de deux co-gérants et agréer cette cession.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour:

RESOLUTION

1°/ L'Assemblée Générale prend acte du désir manifesté par Monsieur Ludovic LEFEUVRE et Monsieur Yvan BAHUON de démissionner de ses fonctions de co-Gérant à compter du jour de la signature de l'acte de cession de leurs parts sociales et les dispensent de la réalisation du délai de préavis ainsi que de la réalisation des éventuelles formalités prévues aux termes des statuts.

Elle précise que quitus leur est donné ce jour.

Monsieur Nicolas DAGUIN reste donc seul gérant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

2°/ L'Assemblée Générale prend acte du désir manifesté par Monsieur Ludovic LEFEUVRE et Monsieur Yvan BAHUON de céder leurs parts sociales au profit de Monsieur Jacques DAGUIN et au profit de Madame Lisette DAGUIN, son épouse. Le projet de cession est le suivant :

Monsieur Jacques DAGUIN acquiert, pour le compte de leur communauté, de Monsieur Ludovic LEFEUVRE 6233 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (15 644,83 EUR).

Madame Lisette DAGUIN acquiert, pour le compte de leur communauté, de Monsieur Yvan BAHUON : 6234 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET TRENTÉ-QUATRE CENTIMES (15 647,34 EUR).

Conformément aux dispositions statutaires de la SCI 3P IMMO, l'assemblée générale agréer la cession susvisée et agréer Monsieur Jacques DAGUIN et Madame Lisette DAGUIN, en qualité d'associés.

Cette cession sera constaté suivant acte à recevoir par Maître HERILLARD-AMELINE, notaire à ANGERS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Nicolas DAGUIN ou à tout collaborateur de Maître HERILLARD-AMELINE, pouvant agir ensemble ou séparément, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

FORMALITÉS

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

LE 03/01/24,

BAHUON YVAN



LEFEUVRE LUDOVIC



DAGUIN NICOLAS



PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

**Le QUATRE JANVIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Au siège social de la société ci-après nommée.**

La Société Civile Immobilière dénommée 3P IMMO, ayant son siège social à ECOUFLANT (49000), 33 rue d'Eventard, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, sous le numéro 917 464 513.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Nicolas DAGUIN, agissant en qualité de président.

Le président d'assemblée constate que :

Sont présents :

- Monsieur Nicolas DAGUIN ;
- Monsieur Jacques DAGUIN ;
- Madame Lisette DAGUIN

La totalité des actions est présente.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux membres de la société.

ORDRE DU JOUR

PRENDRE ACTE DES MODIFICATIONS STATUTAIRES

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi : démission de deux co-gérants et agréer cette cession.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour:

RESOLUTION

1°/ En conséquence de la cession agréer aux termes d'un procès-verbal du 03/01/2024, l'assemblée générale décide de modifier les paragraphes suivants des statuts :

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 18 700,00 Euros, divisé en 18700 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 18700, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Nicolas DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 1 à 6233, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Jacques DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).

ID NO 67

- Madame Lisette DAGUIN, titulaire de 6234 parts sociales, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (6 234,00 EUR). »

« NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Nicolas DAGUIN, demeurant à VERRIERES-EN-ANJOU (49112) 40 Rue Nationale PELLOUAILLES LES VIGNES.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

POUVOIRS

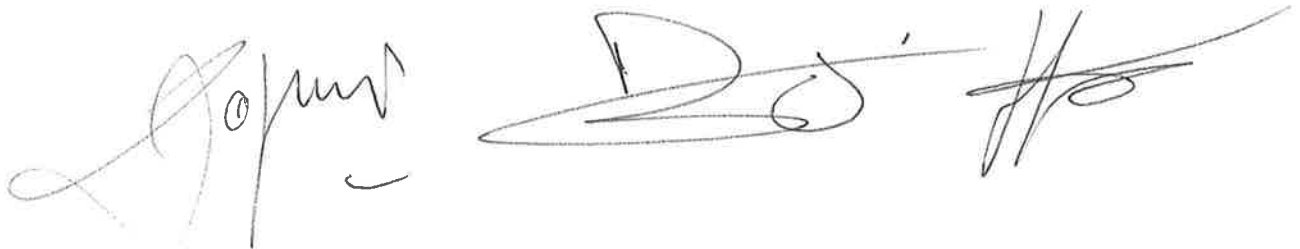
L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Nicolas DAGUIN ou à tout collaborateur de Maître HERILLARD-AMELINE, pouvant agir ensemble ou séparément, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

FORMALITES

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.



20240104

CESSION TITRES 3P IMMO LEFEUVRE-
BAHUON/DAGUIN

CHA / EC /

100007201

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ANGERS 1
Lc 05/01/2024 Dossier 2024 00000495, référence 4904P01 2024 N 00029
Enregistrement : 1565 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille cinq cent soixante-cinq Euros
Montant reçu : Mille cinq cent soixante-cinq Euros

Mme Astrid ROLLET
Agent administratif principale
des Finances publiques

100007201
CHA/EC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUATRE JANVIER**

**A ANGERS (Maine-et-Loire), 3 rue Carl Linné, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Caroline HERILLARD-AMELINE, Notaire titulaire d'un Office
Notarial à ANGERS (Maine-et-Loire), 3 rue Carl Linné,**

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

1^{er} ent / Monsieur Ludovic Jean Marcel LEFEUVRE, menuisier décorateur,
époux de Madame Christine Geneviève Françoise ROYER, demeurant à LOIRE-
AUTHION (49800) 7 rue des Sorbiers BRAIN SUR L'AUTHION.

Né à ANGERS (49000) le 29 octobre 1975.

Marié à la mairie de ANGERS (49000) le 29 mai 1999 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

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

2^{er} ent / Monsieur Yvan Jean-Marie BAHUON, artisan serrurier judiciaire,
demeurant à ANGERS (49000) 120 rue de Villesicard.

Né à ANGERS (49000) le 2 mars 1971.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

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

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

D'UNE PART

Monsieur Jacques Gérard Paul DAGUIN, retraité, et Madame Lisette Andrée
Marcelle PATOUX, retraitée, demeurant ensemble à CORNE (49630) 20 rue
Saumuroise.

Monsieur est né à ECOUFLANT (49000) le 21 juillet 1954,

Madame est née à ANGERS (49000) le 11 juillet 1955.

Mariés à la mairie de ECOUFLANT (49000) le 5 janvier 1974 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

D'AUTRE PART

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 ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

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

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

Etant ici précisé que le notaire soussigné a vérifié l'état-civil des parties dès avant ce jour au moyen notamment de l'obtention des extraits d'acte de naissance et de mariage ainsi que des pièces d'identité, le cas échéant de ces derniers mais qu'il n'est pas en mesure d'annexer ces pièces justificatives conformément à la nouvelle réglementation CNIL.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline HERILLARD-AMELINE, notaire à ANGERS, le 7 juillet 2022, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 3P IMMO, ayant son siège social à ECOUFLANT (49000), 33 rue d'Eventard, pour une durée de QUATRE-VINGT DIX NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'entretien, l'aménagement, l'administration, la gestion, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. ;
- 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.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, sous le numéro 917 464 513, depuis le 13 juillet 2022.

La société est actuellement gérée par Messieurs DAGUIN Nicolas, LEFEUVRE Ludovic et BAHUON Yvan.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 18 700,00 Euros, divisé en 18700 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 18700, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Nicolas DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 1 à 6233, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Ludovic LEFEUVRE, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Yvan BAHUON, titulaire de 6234 parts sociales, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (6 234,00 EUR).

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Exercice 2022 clos le 31 décembre 2022.

Actif

Actif immobilisé :

- Immobilisations incorporelles : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Immobilisations corporelles : DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT CINQ EUROS (228 205,00 EUR).
- Immobilisations financières : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Actif circulant :

- Créances : CINQ CENT VINGT-SIX EUROS (526,00 EUR).
- Disponibilités : ONZE MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (11 172,00 EUR).
- Charges constatées d'avances : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Passif**Capitaux propres :**

- Capital social ou individuel : DIX-HUIT MILLE SEPT CENTS EUROS (18 700,00 EUR).
- Réserve : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Report à nouveau : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Résultat de l'exercice : VINGT ET UN MILLE DEUX CENT VINGT ET UN EUROS (21 221,00 EUR).
- Provisions : Néant.

Dettes :

- Emprunts et dettes assimilées : DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT DIX-SEPT EUROS (233 317,00 EUR).
- Autres dettes (dont comptes courants d'associés) : NEUF MILLE CENT SEPT EUROS (9 107,00 EUR).
- Produits constatés d'avance : Néant.

Autres informations

- Procès ou litiges en cours : Néant.
- Salariés, engagements et actes divers : Néant.

Les Parties se sont entendus sur une valorisation à **DEUX EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (2,51 EUR) la part.**

Le Notaire soussigné rappelle aux parties qu'il intervient à leur requête dans le but de procéder à la cession de parts sociales prévue entre eux, sans avoir participé à la valorisation des parts, librement déterminée entre eux.

Les parties déclarent décharger le notaire soussigné de toute responsabilité quant à l'évaluation des parts sociales.

Ceci exposé, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Monsieur Jacques DAGUIN et Madame Lisette PATOUX, son épouse, acquièrent les parts sociales avec des fonds communs.

Monsieur Jacques DAGUIN acquiert, pour le compte de leur communauté, de Monsieur Ludovic LEFEUVRE 6233 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (15 644,83 EUR).

Madame Lisette DAGUIN acquiert, pour le compte de leur communauté, de Monsieur Yvan BAHUON : 6234 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (15 647,34 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées de 6234 à 18700 appartenant à Messieurs Ludovic LEFEUVRE et Yvan BAHUON ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

"Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés".

En conséquence, il convient que le troisième associé, Monsieur Nicolas DAGUIN, ci-après nommé, intervient aux présentes afin de donner son consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts, et ainsi qu'il résulte du procès-verbal d'assemblée générale du 3 janvier 2024, demeuré ci-annexé.

INTERVENTION POUR AGREMENT

- Monsieur Ludovic LEFEUVRE, susnommé, est présent à l'acte ;

- Monsieur Yvan BAHUON, susnommé, est présent à l'acte ;

- Monsieur Nicolas **DAGUIN**, commerçant, demeurant à VERRIERES-EN-ANJOU (49112) 40 rue Nationale PELLOUAILLES LES VIGNES.

Né à ANGERS (49000) le 12 janvier 1984.

Divorcé, non remarié, de Madame Marie Hélène Jacqueline Mireille

MAUSSION aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 27 juin 2023, déposée au rang des minutes de Maître Caroline HERILLARD-AMELINE, notaire à ANGERS (49000), le 5 juillet 2023.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte et donne son agrément à la présente cession.

- Madame Christine Geneviève Françoise **ROYER**, épouse de Monsieur Ludovic Jean Marcel **LEFEUVRE**, demeurant à LOIRE-AUTHION (49800) 7 Rue des Sorbiers BRAIN SUR L'AUTHION.

Née à ANGERS (49000) le 28 septembre 1974.

Mariée à la mairie de ANGERS (49000) le 29 mai 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte et intervient aux présentes à l'effet de donner son consentement à la présente cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil mais sans s'engager en qualité de co-cédant. Madame Christine LEFEUVRE autorise son conjoint à percevoir le prix de vente ci-après stipulé, puisque les parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame LEFEUVRE pour les avoir acquises avec des fonds communs ainsi qu'il résulte de l'article 6 des statuts.

Par leur intervention, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE**A ECOUFLANT (MAINE-ET-LOIRE) 49000 33 Rue d'Eventard,**

Un pavillon à usage d'habitation comprenant :

Entrée, cuisine, salon-séjour, trois chambres, véranda, deux salles d'eau,

W.C.,

Garage,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	292	33 rue d'Eventard	00 ha 02 a 98 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

SERVITUDES

Il n'existe aucune servitude.

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.

Enonciation des documents obtenus**Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU04912923A0098, le 21 novembre 2023.

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.

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 12 décembre 2023. Il résulte de ce certificat que l'immeuble a pour adresse 33 rue d'Eventard, ECOUFLANT (49000).

Certificat de non péril

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 12 décembre 2023, annexé, que l'immeuble "n'a fait l'objet d'aucune procédure administrative de péril à ce jour".

Archéologie préventive

Le **CESSIONNAIRE** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Vestiges immobiliers archéologiques

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'État dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'État verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'État quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. À défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'État, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'État est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit

être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption, lequel a déclaré ne pas exercer le droit de préemption dont il est titulaire aux termes d'une lettre en date du 5 décembre 2023 dont l'original est annexé.

DIAGNOSTICS

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 une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
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	Installation intérieure : de l'appareil de	3 ans

	15 ans	commande aux bornes d'alimentation	
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 de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champs d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **CEDANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet ACCORD DIAGNOSTIC le 14 mars 2022, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique :

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Le CESSIONNAIRE déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le CEDANT déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral n° SCHV/BA 2022-011 du 11 avril 2022, dont la copie est demeurée annexée après mention.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le département du Maine et Loire ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral, ainsi que le révèle le compte rendu de la consultation du site de la Préfecture demeuré annexé après mention.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **CEDANT** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence le précédent propriétaire a fait établir un diagnostic par le cabinet ACCORD DIAGNOSTIC, le 14 mars 2022, ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *« Aucune anomalie : L'installation intérieure de gaz ne compte aucune anomalie ».*

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le précédent propriétaire a fait établir un état de celle-ci par ACCORD DIAGNOSTIC, le 14 mars 2022, ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent : - le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées. »

Il est rappelé au **CESSIONNAIRE** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

Un diagnostic établi par le précédent propriétaire auprès du cabinet ACCORD DIAGNOSTIC le 14 mars 2022, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : D 177 kWh/m².an
- Émissions de gaz à effet de serre : D 37 kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2249E0664433B

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

Rénovation énergétique - Information

Le 17°bis de l'article L 111-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose ce qui suit :

"Rénovation énergétique performante : la rénovation énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation est dite performante lorsque des travaux, qui veillent à assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air, permettent de respecter les conditions suivantes :

Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en classe A ou B au sens de l'article L. 173-1-1 ;

L'étude des six postes de travaux de rénovation énergétique suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.

Toutefois, par exception, une rénovation énergétique est dite performante en application du premier ou de l'avant-dernier alinéa du présent 17° bis :

-pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les travaux permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 et que les six postes de travaux précités ont été traités ;

-pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux au sens du même article L. 173-1-1, lorsqu'ils atteignent au moins la classe C après travaux et que les six postes de travaux précités ont été étudiés.

Une rénovation énergétique performante est qualifiée de globale lorsqu'elle est réalisée dans un délai maximal ne pouvant être fixé à moins de dix-huit mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement ou à moins de vingt-quatre mois pour les autres bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation et lorsque les six postes de travaux précités ont été traités.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs aux contraintes et aux coûts justifiant l'exception prévue au cinquième alinéa du présent 17° bis. Il fixe les délais prévus à l'avant-dernier alinéa du présent 17° bis."

Le décret numéro 2022-510 du 8 avril 2022 pris en application a notamment créé les deux articles suivants du Code de la construction et de l'habitation :

- **Article R 112-18 :**

"Les bâtiments entrant dans le cadre de l'exception prévue au cinquième alinéa du 17° bis de l'article L. 111-1 sont ceux pour lesquels des travaux de rénovation performante :

1° Entraîneraient des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour :

- a) *Les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des monuments historiques mentionnés au livre VI du code du patrimoine ;*
- b) *L'immeuble ou ensemble architectural ayant reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du code du patrimoine ;*
- c) *Les sites inscrits ou classés mentionnés au chapitre Ier du titre IV du livre III du code de l'environnement ;*
- d) *Les constructions, en vertu des dispositions du règlement du plan d'occupation des sols applicable prises sur le fondement des articles L. 151-18 et L. 151-19 du code de l'urbanisme, et relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, sous réserve du droit de surplomb pour une isolation thermique par l'extérieur prévu à l'article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

2° Excéderaient 50 % de la valeur vénale du bien, évaluée par un professionnel dans le domaine de l'immobilier ;

3° Feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment. Ce risque est justifié par une note argumentée rédigée par un homme de l'art, sous sa responsabilité ;

4° Ne seraient pas conformes à toutes autres obligations relatives, notamment, au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades et à leur implantation."

- Article R 112-19 :

"Le délai de réalisation d'une rénovation performante globale mentionné au septième alinéa du 17° bis de l'article L. 111-1 est de dix-huit mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement. Pour les bâtiments et ou parties de bâtiments comprenant plusieurs logements, le délai de réalisation est de vingt-quatre mois lorsque le bâtiment comprend au plus cinquante logements et de trente-six mois lorsque le bâtiment comprend plus de cinquante logements.

Ce délai court à compter de la date du premier ordre de service délivré pour le démarrage des travaux de rénovation, et à pour terme la date du dernier procès-verbal de réception de ces mêmes travaux."

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, ainsi révélé par l'état des risques demeuré ci-annexé.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Puits et forages domestiques - Information

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

Forage non domestique - Information

Les parties sont informées du fait qu'elles doivent, conformément à la nomenclature des opérations soumises aux dispositions des articles L 241-1 à L 241-3 du Code de l'environnement, déclarer a minima en préfecture les forages non domestiques à créer, avant le début des travaux. Une autorisation préfectorale est nécessaire si le forage est susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation et de porter atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Est assimilé à un usage non domestique de l'eau tout prélèvement supérieur à 1.000 m³ d'eau par an. De même, cette autorisation est nécessaire si le forage se situe dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale déclarée d'utilité publique.

Si le forage a plus de 10 mètres de profondeur, une déclaration préalable doit avoir été effectuée auprès de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL). S'il a plus de 50 mètres, outre une étude d'impact faite par la DREAL, une autorisation au titre du Code de l'environnement et une déclaration au titre du Code minier sont nécessaires.

Sont réputés dispensés de toute formalité, les forages relevant d'une législation antérieure au 4 janvier 1992.

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de forage à usage non domestique dont le débit est supérieur à 1.000 m³.

Videosurveillance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de dispositif de videosurveillance filmant les espaces communs.

Alarme

Le **CEDANT** déclare qu'il n'existe pas de dispositif d'alarme.

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 ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire 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).

Un courrier du service compétent en date du 29 mars 2022, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par ANGERS LOIRE METROPOLE.

Il en résulte que le branchement est CONFORME.

Le **CEDANT** informe le **CESSIONNAIRE**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis préalablement.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

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.

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 moyen.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques a été consultée dont une copie est demeurée ci-annexée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 27 décembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, révèle la présence de deux inscriptions :

- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE au profit de la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST d'un montant principal de 30.431,94 euros dont la date d'extrême effet est jusqu'au 7 octobre 2044, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Caroline HERILLARD-AMELINE en date du 11 octobre 2022, publié au service de la publicité foncière de ANGERS 1, le 4 novembre 2022, volume 2022V, numéro 10732.
- HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRÊTEUR DE DENIERS au profit de la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST d'un montant principal de 204.000,00 euros dont la date d'extrême effet est jusqu'au 7 octobre 2044, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Caroline HERILLARD-AMELINE en date du 11 octobre 2022, publié au service de la publicité foncière de ANGERS 1, le 4 novembre 2022, volume 2022V, numéro 10733 .

Cet état est annexé.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Il résulte d'une attestation produite par la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST en date du 5 décembre 2023, demeurée ci-annexée, que « le prêt n°09194173 contracté par la SCI 3P IMMO ne contient pas de clause d'inaliénabilité ni de clause de déchéance. Une fois l'opération de cession de parts effectuée, les cédants en seront plus engagés par cette société. »

Le **CESSIONNAIRE** déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 12467 parts sociales, numérotées de 6234 à 18700, qu'il détient dans la société civile immobilière 3P IMMO, réparties ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

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 l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **CEDANT** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (31 292,17 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

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Monsieur Ludovic LEFEUVRE cède SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS (6233) parts sociales pour un montant de DEUX EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (2,51 EUR) chacune, soit un total de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (15 644,83 EUR).
- Monsieur Yvan BAHUON cède SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE (6234) parts sociales pour un montant de DEUX EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (2,51 EUR) chacune, soit un total de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (15 647,34 EUR).

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes sont intervenus :

- Monsieur Jacques DAGUIN, conjoint de Madame Lisette PATOUX,
- Madame Lisette PATOUX, conjoint de Monsieur Jacques DAGUIN

Lesquels ont déclaré avoir été informés conformément aux dispositions de l'article 1832 du Code civil, que le prix de la présente cession de parts était payé au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux, et qu'il revendique la qualité d'associé à hauteur de la moitié des parts acquises par son conjoint.

Chacun des époux sera donc associé pour la moitié des parts acquises. En tout état, il est précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et 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.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom de Monsieur Yvan BAHUON d'un montant de trois cent trente-quatre euros (334,00 eur) et un compte courant au nom de Monsieur Ludovic LEFEUVRE d'un montant de TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (333,00 EUR), ainsi qu'il résulte d'une attestation du cabinet KALLIANCE CONSEIL, expert comptable de ladite société, en date du 25 septembre 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Ces comptes-courants seront remboursés directement par le **CESSIONNAIRE** à chacun des **CEDANTS**, générant ainsi un compte courant pour chaque **CESSIONNAIRE** du même montant que les **CEDANTS**.

CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui en paie le montant ce jour même, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

Cette cession, pour être opposable à la société, devra respecter le formalisme de l'article 1324 du Code civil.

DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

- Monsieur Ludovic LEFEUVRE, susnommé ;
- Monsieur Yvan BAHUON, susnommé ;
- Monsieur Nicolas DAGUIN, susnommé.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré 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

Tous les associés étant présents ou représentés décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de 18 700,00 Euros, divisé en 18700 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 18700, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Nicolas DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 1 à 6233, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Jacques DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Madame Lisette DAGUIN, titulaire de 6234 parts sociales, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (6 234,00 EUR).

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Nicolas DAGUIN	6233	1 à 6233
Monsieur Jacques DAGUIN	6233	6234 à 12466
Madame Lisette DAGUIN	6234	12467 à 18700

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant susnommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, ainsi qu'il résulte du procès-verbal d'assemblée générale du 3 janvier 2024, demeuré ci-annexé.

Ils décident, à l'unanimité, de conserver comme unique gérant pour une durée illimitée :

Monsieur Nicolas DAGUIN, susnommé.

En conséquence, l'article NOMINATION DU PREMIER GERANT des statuts sera modifié de la manière suivante :

« NOMINATION DU PREMIER GERANT »

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Nicolas DAGUIN, demeurant à VERRIERES-EN-ANJOU (49112) 40 Rue Nationale PELLOUAILES LES VIGNES.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice. »

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

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 ANGERS en date du 20 novembre 2023 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de ANGERS 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 titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (31 292,17 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=	1 565,00
31 292,17			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
1 565,00			
TOTAL			1 565,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : ANGERS 15 Bis rue Dupetit Thouars 49000 ANGERS.

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 respectifs.

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur

qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*"

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

PIECES CEDANT

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

- Le grand livre des comptes généraux.
- Inventaire par plan comptable au 31/12/2023.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : c.herillard-ameline@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties 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 en-tête du présent acte.

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

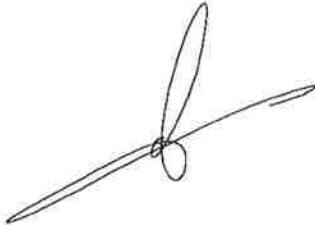
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 28 pages, sans renvoi ni mot nul.



A handwritten signature in black ink is positioned to the left of a circular blue notary seal. The seal features a central emblem of a seated figure holding a book and a quill, with a star above the figure's head. The text around the seal reads "N° Caroline HERILLARD-AMELINE, Notaire" at the top, "REPUBLIQUE FRANÇAISE" at the bottom, and "49000 ANGERS (Maine et Loire)" at the very bottom. Two small stars flank the central emblem.

M. LEFEUVRE Ludovic a signé à ANGERS le 04 janvier 2024	
M. BAHUON Yvan a signé à ANGERS le 04 janvier 2024	
Mme LEFEUVRE Christine a signé à ANGERS le 04 janvier 2024	
M. DAGUIN Nicolas a signé à ANGERS le 04 janvier 2024	
Mme DAGUIN Lisette a signé à ANGERS le 04 janvier 2024	

**M. DAGUIN Jacques a
signé**

à ANGERS

le 04 janvier 2024

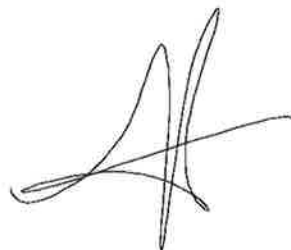
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JD' with a stylized flourish.

**et le notaire Me
HERILLARD-AMELINE
CAROLINE a signé**

à ANGERS

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

LE QUATRE JANVIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CA' with a stylized flourish.

3P IMMO

Société civile immobilière

Capital social : 18 700,00 €

Siège social : 33 rue d'Eventard - 49000 ECOUFLANT

RCS ANGERS – 917 464 513

STATUTS

Mis à jour suite à la cession de parts par M. BAHUON et M. LEFEUVRE au profit
de M et Mme DAGUIN Jacques et modification des gérants en date du
04/01/2024

Suite au procès-verbal d'assemblée générale du 04/01/2024

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Daguin' written in a cursive style. The signature on the right is more stylized and appears to be 'Lefevre'.

JD ND UD

3P IMMO
Société civile immobilière
Capital social : 18 700,00 €
Siège social : 33 rue d'Eventard - 49000 ECOUFLANT
RCS ANGERS – 917 464 513

I/ Constitution de la société dénommée « 3P IMMO »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline HERILLARD-AMELINE, notaire à ANGERS, le 7 juillet 2022, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 3P IMMO, ayant son siège social à ECOUFLANT (49000), 33 rue d'Eventard, pour une durée de QUATRE-VINGT DIX NEUF (99), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, sous le numéro 917 464 513, depuis le 13 juillet 2022.

Le capital social a été fixé à la somme de 18 700,00 Euros, divisé en 18700 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 18700, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Nicolas DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 1 à 6233, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Ludovic LEFEUVRE, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Yvan BAHUON, titulaire de 6234 parts sociales, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (6 234,00 EUR).

II/ CESSION DES PARTS DU 04/01/2024

Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître HERILLARD-AMELINE, Notaire à ANGERS, le 4 janvier 2024, il a été constaté, suite à l'agrément obtenu aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale du 3 janvier 2024, la cession suivante :

Monsieur Jacques DAGUIN acquiert, pour le compte de leur communauté, de Monsieur Ludovic LEFEUVRE 6233 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (15 644,83 EUR).

Madame Lisette DAGUIN acquiert, pour le compte de leur communauté, de Monsieur Yvan BAHUON : 6234 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (15 647,34 EUR).

Aux termes dudit procès-verbal, il a été également constaté la démission de Monsieur LEFEUVRE et Monsieur BAHUON en qualité de co-gérants.

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 4 janvier 2024, il a été voté la modification des paragraphes suivants des statuts :

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 18 700,00 Euros, divisé en 18700 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 18700, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Nicolas DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 1 à 6233, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Jacques DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Madame Lisette DAGUIN, titulaire de 6234 parts sociales, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (6 234,00 EUR). »

« NOMINATION DU PREMIER GÉRANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Nicolas DAGUIN, demeurant à VERRIERES-EN-ANJOU (49112) 40 Rue Nationale PELLOUAILLES LES VIGNES.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice. »

.....

JD ND UD

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Nicolas **DAGUIN**, commerçant, demeurant à VERRIERES-EN-ANJOU (49112) 40 rue Nationale PELLOUAILLES LES VIGNES.

Né à ANGERS (49000) le 12 janvier 1984.

Divorcé, non remarié, de Madame Marie Hélène Jacqueline Mireille **MAUSSION** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 27 juin 2023, déposée au rang des minutes de Maître Caroline HERILLARD-AMELINE, notaire à ANGERS (49000), le 5 juillet 2023.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française

Monsieur Jacques Gérard Paul **DAGUIN**, retraité, et Madame Lisette Andrée Marcelle **PATOUX**, retraitée, demeurant ensemble à CORNE (49630) 20 rue Saumuroise.

Monsieur est né à ECOUFLANT (49000) le 21 juillet 1954,

Madame est née à ANGERS (49000) le 11 juillet 1955.

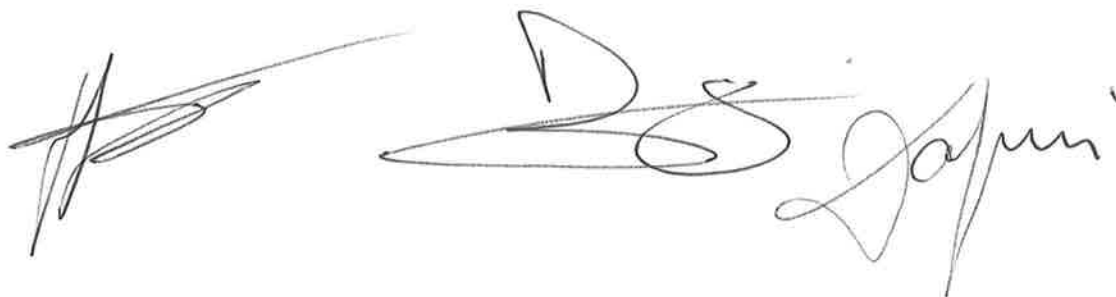
Mariés à la mairie de ECOUFLANT (49000) le 5 janvier 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

JD ND UD
fait à angers le 4 janvier 2024



100682301

CHA/CH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE SEPT JUILLET**

**A ANGERS (Maine-et-Loire), 17 rue Toussaint, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Caroline HERILLARD-AMELINE, Notaire au sein de la Société
dénommée « SELARL NJL, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial
dont le siège est à ANGERS (Maine-et-Loire), 17, rue Toussaint,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1ent/ Monsieur Nicolas **DAGUIN**, gérant, époux de Madame Marie **MAUSSION**, demeurant à VERRIERES-EN-ANJOU (49112) 40 Rue Nationale PELLOUAILLES LES VIGNES.

Né à ANGERS (49000) le 12 janvier 1984.

Marié à la mairie de SAINT-MICHEL-DE-FEINS (53290) le 6 juillet 2013 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 Pascal GIRAUD, notaire à LE LION-D'ANGERS (49220), le 10 juin 2013.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent/ Monsieur Ludovic Jean Marcel **LEFEUVRE**, menuisier décorateur, époux de Madame Christine Geneviève Françoise **ROYER**, demeurant à LOIRE-AUTHION (49800) 7 Rue des Sorbiers BRAIN SUR L'AUTHION.

Né à ANGERS (49000) le 29 octobre 1975.

Marié à la mairie de ANGERS (49000) le 29 mai 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3ent/ Monsieur Yvan Jean-Marie **BAHUON**, artisan serrurier judiciaire, demeurant à ANGERS (49000) 120 Rue de Villesicard.

Né à ANGERS (49000) le 2 mars 1971.

ND 40 10

Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Nicolas DAGUIN est présent à l'acte.
- Monsieur Ludovic LEFEUVRE est présent à l'acte.
- Monsieur Yvan BAHUON est présent à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Nicolas DAGUIN

- Extrait d'actes de naissance et mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Ludovic LEFEUVRE

- Extrait d'actes de naissance et mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Yvan BAHUON

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

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

Etant ici précisé que le notaire soussigné a vérifié l'état-civil des parties dès avant ce jour au moyen notamment de l'obtention des extraits d'acte de naissance et de mariage ainsi que des pièces d'identité, le cas échéant de ces derniers mais qu'il n'est pas en mesure d'annexer ces pièces justificatives conformément à la nouvelle réglementation CNIL.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

- Titre I - Caractéristiques**
- Titre II - Apport - Capital social**
- Titre III - Parts sociales**
- Titre IV - Administration de la société**
- Titre V - Comptes sociaux**
- Titre VI - Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ND UD ID

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 . OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'entretien, l'aménagement, l'administration, la gestion, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. ;
- 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

La Société est dénommée : «**3P IMMO**»

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 ECOUFLANT (49000), 33 Rue d'Eventard.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal d'ANGERS.

ARTICLE 5 . DUREE

La durée de la société est de **quatre-vingt dix neuf (99) 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.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ND UD JD

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en numéraire

Monsieur Nicolas DAGUIN apporte :

- La somme de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6.233,00 EUR).

Laquelle somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur Ludovic LEFEUVRE apporte :

- La somme de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6.233,00 EUR).

Laquelle somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur Yvan BAHUON apporte :

- La somme de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (6.234,00 EUR)

Laquelle somme sera libérée ultérieurement.

Intervention

Aux présentes est intervenue :

Madame Christine Geneviève Françoise **ROYER**, épouse de Monsieur Ludovic Jean Marcel **LEFEUVRE**, demeurant à LOIRE-AUTHION (49800) 7 Rue des Sorbiers BRAIN SUR L'AUTHION.

Née à ANGERS (49000) le 28 septembre 1974.

Mariée à la mairie de ANGERS (49000) le 29 mai 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

- Pour reconnaître avoir eu connaissance du projet de constitution de la présente société.
- Pour autoriser l'apport de biens communs effectué par son conjoint.
- Pour renoncer à la faculté qui lui est offerte par l'article 1832-2 du Code civil de revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.

La notification du projet des présentes lui a été faite par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du notaire soussigné le 30 juin 2022. Une copie de cette notification ainsi que son accusé de réception sont annexés.

Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces droits sociaux n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, ils ne peuvent être attribués qu'au conjoint associé.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

JD ND LD

Apports en numéraire.

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

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : dix-huit mille sept cents euros (18.700,00 eur).

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 18 700,00 Euros, divisé en 18700 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 18700, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Nicolas DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 1 à 6233, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Monsieur Jacques DAGUIN, titulaire de 6233 parts sociales, numérotées de 6234 à 12466, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (6 233,00 EUR).
- Madame Lisette DAGUIN, titulaire de 6234 parts sociales, numérotées de 12467 à 18700, intégralement libérées pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (6 234,00 EUR). »

ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL**Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

ND UD JD

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- 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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans

67

ND

UP

JD

laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

ND UD SD

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

JD ND UD

**ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT
D'UN ASSOCIE**

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

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

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

ND UD 3D

Retrait unilatéral d'un associé

Par dérogation à l'article 1869 du Code Civil, tout associé peut se retirer unilatéralement de la société sans l'accord des autres associés. Toutefois, cette faculté supposera le respect d'un délai de prévenance d'un an. Il conviendra d'en informer chacun de ses coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins un an avant son retrait effectif et ce pour conserver ses droits à la rémunération de son capital tels qu'ils sont déterminés ci-après. D'un commun accord entre les associés, ce délai de préavis pourra être réduit.

À compter de la date officielle de son retrait unilatéral, l'associé perd automatiquement ses droits attachés à sa qualité d'associé. Il ne perd sa qualité d'associé qu'après remboursement de la valeur de ses droits sociaux.

En effet l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée d'un commun accord. La méthode de valorisation retenue est la suivante : actif de la société auquel il convient de déduire le passif hors les capitaux propres. La valorisation retenue doit être déterminée à la date la plus proche de celle du remboursement de la valeur de ces droits sociaux. A défaut d'accord, la valorisation sera effectuée par expertise dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le retrayant doit le plus rapidement possible proposer à la société un cessionnaire qui sera soumis à agrément comme indiqué aux présentes, la société pourra elle-même proposer un cessionnaire ou racheter les parts et réduire le capital social.

A défaut d'accord, il pourra avoir recours au retrait judiciaire. Toutefois, avant de demander en justice son retrait, l'associé retrayant doit soumettre une proposition de rachat de ses parts.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Il est précisé qu'en cas de demande en dissolution judiciaire par l'un des associés pour cause de mésentente dans les conditions de l'article 1844-7 du Code civil, les autres associés ont la faculté de faire obstacle à cette dissolution par un rachat forcé des parts de l'associé demandeur.

ND 4 ID

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

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

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

ND UD SD

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

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.

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 16 . CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

IO ND UD

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

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

ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

JD ND 47

ARTICLE 20 . 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 dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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 nom 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.

ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est 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 voix présentes ou représentées.

ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

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

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

ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus 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.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL

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

ND UD . JD

ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

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

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

ARTICLE 28 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout

ND 17 51

associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 29 . LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 30 . 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.

ARTICLE 31 . MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ND W JD

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de ANGERS par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Nicolas DAGUIN, demeurant à VERRIERES-EN-ANJOU (49112) 40 Rue Nationale PELLOUAILES LES VIGNES.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice. »

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ETAT

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis avant la signature des statuts, mais uniquement au nom et pour le compte de la société en formation et expressément spécifiés comme tels par le signataire, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux futurs associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements au nom et pour le compte de la société. Le mandataire devra expressément indiquer, pour que l'engagement soit valable, qu'il agit au nom et pour le compte de la société en formation, à défaut ce contrat sera inopposable à la société mais opposable à son seul signataire.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

ND UD JD

DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures et formalismes ci-dessus présentés ne pourront pas être repris postérieurement à l'immatriculation même par une décision prise à l'unanimité des associés. Ces engagements sont insusceptibles de confirmation ou de ratification. Les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2022.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social.

Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée.

Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

JD NO UD

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

DECLARATIONS FISCALES

La société devant se livrer à des opérations de location meublée sera assujettie à l'impôt sur les sociétés, et ce en vertu des dispositions de l'article 206 2 du Code général des impôts.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ENGAGEMENT DUTREIL

Il est indiqué en tant que de besoin que l'activité exercée à titre habituel de loueur de locaux nus quelle que soit leur affectation, ou de locaux meublés à usage d'habitation qu'elle soit ou non accompagnée de prestations de services, n'est pas éligible à l'exonération partielle de l'article 787 B du Code général des impôts.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de la société, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de cette dernière, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

LD
ND
UD

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

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 réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées 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.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

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

ND ID
UD

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 : Etude.souefetassocies@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, et atteste que la personne morale est en cours d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

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.

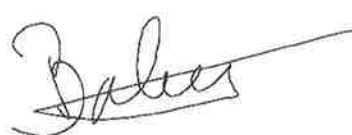
DONT ACTE sans renvoi

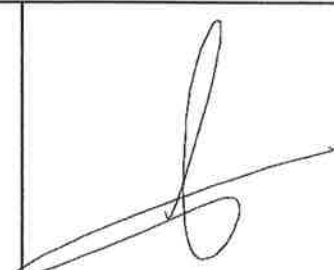
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

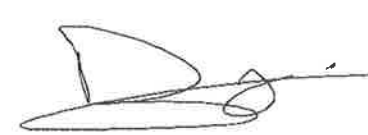
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

ND
47 -

M. BAHUON Yvan a signé à ANGERS le 07 juillet 2022	
--	--

M. LEFEUVRE Ludovic a signé à ANGERS le 07 juillet 2022	
---	--

M. DAGUIN Nicolas a signé à ANGERS le 07 juillet 2022	
---	---

Mme LEFEUVRE Christine a signé à ANGERS le 07 juillet 2022	
--	--

et le notaire Me HERILLARD-AMELINE CAROLINE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE SEPT JUILLET	
---	--

ND
LD
JD

