

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANGERS - 4901 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 22/07/2024 - 8218 - 2005 D 40190 - 484 555 636 - 2PLF

**DONATION PARTAGE**  
**Par Monsieur Patrice FOLIARD**  
**Au profit de ses deux enfants**

AFA/AFA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE VINGT DEUX DÉCEMBRE**

**A ROUEN (Seine-Maritime), 34 rue Jean Lecanuet  
PARDEVANT Maître Anne FAUCHEUX Notaire soussigné, au sein de la  
Société par Actions Simplifiée dénommée « NOTAIRES 34 JL », titulaire  
d'offices notariaux à ROUEN (Seine-Maritime), 34 rue Jean Lecanuet ,  
EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE.**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR**

Monsieur Patrice Joseph Marie **FOLIARD**, dirigeant, demeurant à ROUEN (76000) 72 route de Neufchâtel.

Né à PONTIVY (56300) le 15 août 1958.

Ayant conclu avec Madame Carole Nicole Marie JEANNE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Sabine GHESQUIERE, notaire à GRAND-COURONNE, le 19 juillet 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

**DONATAIRES**

Madame Laura **FOLIARD**, pâtissière, épouse de Monsieur Kevin Jérôme **PRADIER**, demeurant à MERY-SUR-OISE (95540) 47 rue des Ecoles.

Née à SURESNES (92150) le 9 décembre 1993.

Mariée à la mairie de CHAVAINES (49490) le 5 septembre 2020 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.

Monsieur Christopher Joseph **FOLIARD**, étudiant, demeurant à ROUEN (76000) 72 route de Neufchâtel.

Né à ANGERS (49000) le 12 octobre 2000.

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 figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

### **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 :

**Concernant le Monsieur Patrice Joseph Marie FOLIARD :**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Madame Laura FOLIARD:**

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

**Concernant Monsieur Christopher Joseph FOLIARD:**

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

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

### **EXPOSE**

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

### **ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE**

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

### **S'AGISSANT DE LA SCI dénommée 2PLF**

#### **Constitution**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à CHAVAGNES (49) du 14 février 2012, a été constituée entre Monsieur Patrice FOLIARD et Monsieur Pascal LELEU, la société dénommée «2PLF», Société civile immobilière au capital de 60.000,00 Euros et dont le siège social a été fixé à CHAVAGNES (49490),1, bis rue du Temple.

Aux termes des statuts, il ressort que les associés ont fait lors de la constitution de la société, les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Pascal LELEU, la somme de TRENTE MILLE EUROS,

|                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| Ci .....                                                    | 30.000,00 EUR |
| - Monsieur Patrick FOLIARD, la somme de TRENTE MILLE EUROS, |               |
| Ci .....                                                    | 30.000,00 EUR |
| Total des apports .....                                     | 60.000,00 EUR |

Ladite société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS le 17 octobre 2005 sous le numéro 484 555 636 RCS ANGERS et les apports totalement libérés.

Un extrait Kbis de ladite société et un état des inscriptions sont demeurés annexés au présent acte.

**Annexe n°1**

**Annexe n°2**

Aux termes de l'article 2 des Statuts, la Société a pour objet :

*« L'acquisition, l'administration et la gestion par la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à rue du Temple, 49480 Chavaignes ;*

*Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »*

**Capital social**

Le capital social de la société d'un montant de 60.000,00 € a été divisé originairement en 6.000 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.000, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

|                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
| - à Monsieur Pascal LELEU, 3.000 parts numérotées de 1 à 3.000,       |             |
| Ci .....                                                              | 3.000 parts |
| - à Monsieur Patrice FOLIARD 3.000 parts numérotées de 3.001 à 6.000, |             |
| Ci .....                                                              | 3.000 parts |
| Total : .....                                                         | 6.000 parts |

La durée de la société a été fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'au 17 octobre 2005, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Par suite d'une cession de parts sociales intervenue entre Monsieur LELEU et Monsieur FOLIARD, le 17 juillet 2023 en cours d'enregistrement, ce dernier est devenu titulaire de la totalité du capital social.

**Clause d'agrément**

Aux termes de l'article 12 il a été stipulé la clause d'agrément suivante :

*« Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendant du cédant.*

*Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés (...) »*

**Origine de propriété des parts transmises**

Les parts ci-après données appartiennent au **donateur** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

- Le **DONATEUR** déclare que la valeur des parts sociales déclarée dans l'acte de cession de parts sociales du 17 juillet 2023, les parts sociales est inchangé et que le montant unitaire actuel de la part sociale s'élève à DIX EUROS (10,00 €).

**CECI EXPOSE**, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

### **DONATION-PARTAGE**

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

|                         |                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>PREMIERE PARTIE</b>  | <b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>          |
| <b>DEUXIEME PARTIE</b>  | <b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b> |
| <b>TROISIEME PARTIE</b> | <b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>                   |
| <b>QUATRIEME PARTIE</b> | <b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>       |

#### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

##### **Article un :**

**LA NUE-PROPRIETE** des mille cinq cent (1.500) parts sociales numérotées de 3001 à 4500 de la société civile immobilière dénommée 2PLF dont le siège social est à CHAVAINES (49490) 1 bis rue du Temple au capital de 60 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 484555636.

##### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété des 1.500 parts en pleine propriété à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Après déduction de l'Usufruit du **DONATEUR**, qui compte tenu de son âge de 65 ans, ressort à 40% soit SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF MILLE EUROS,  
Ci, ..... 9 000,00 EUR

##### **Article deux :**

**LA NUE-PROPRIETE** des mille cinq cent (1.500) parts sociales numérotées de 4501 à 6000 de la société civile immobilière dénommée 2PLF dont le siège social est à CHAVAINES (49490) 1 bis rue du Temple au capital de 60 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 484555636.

##### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété des 1.500 parts en pleine propriété à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Après déduction de l'Usufruit du **DONATEUR**, qui compte tenu de son âge de 65 ans, ressort à 40% soit SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF MILLE EUROS,  
Ci, ..... 9 000,00 EUR

**Valeur totale de la masse ..... : 18 000,00 EUR**

#### **DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **NEUF MILLE EUROS (9 000,00 EUR)**, compte tenu de l'âge de l'usufruitier, tel que cela a été indiqué ci-dessus.

### TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

#### Attributions à Madame Laura PRADIER

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

**- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de NEUF MILLE EUROS,  
Ci,..... 9 000,00 EUR

-----

**Soit total égal à ..... 9 000,00 EUR**

#### Attributions à Monsieur Christopher FOLIARD

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

**- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de NEUF MILLE EUROS,  
Ci,..... 9 000,00 EUR

-----

**Soit total égal à ..... 9 000,00 EUR**

### QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

#### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

#### MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

## **CONDITIONS PARTICULIERES**

### **CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

### **CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

### **RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

### **DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE**

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit stipulée aux présentes.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

#### **ACTION REVOCATOIRE**

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

#### **CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE**

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

#### **RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.



### **CLAUSE DE RESIDUO**

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

### **TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE**

#### **EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

#### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

#### **CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE**

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

### **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts mis à jour le 12 février 2013 régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date à CHAVAINES le 14 février 2012 et ont été enregistrés.

La société a pour objet :

*« L'acquisition, l'administration et la gestion par la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à rue du Temple, 49480 Chavaignes ;*

*Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »*

### **Capital social**

Le capital social de la société d'un montant de 60.000,00 € a été divisé originellement en 6.000 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.000, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

|                                                                       |       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| - à Monsieur Pascal LELEU, 3.000 parts numérotées de 1 à 3.000,       |       |
| Ci .....                                                              | 3.000 |
| parts                                                                 |       |
| - à Monsieur Patrice FOLIARD 3.000 parts numérotées de 3.001 à 6.000, |       |
| Ci .....                                                              | 3.000 |
| parts                                                                 |       |
| Total : ..... 6.000 parts                                             |       |

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet de deux mises à jour suite à la cession de parts sociales intervenue entre Monsieur LELEU et Monsieur FOLIARD en constatée aux termes d'un acte de cession de parts sociales en date du 17 juillet 2023.

En conséquence, Monsieur Patrice FOLIARD est à ce jour propriétaire de la totalité des parts sociales de la société.

### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Les statuts de la société prévoient que les parts sociales sont librement cessibles au profit des descendants du cédant.

Monsieur Patrice FOLIARD rappelle que les **DONATAIRES** sont ses descendants directs.

### **Modification des statuts :**

**1<sup>er</sup>** / Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

Comme conséquence de la présente donation-partage portant sur des titres sociaux, il y a lieu de modifier :

- l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### **« Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 €) et est divisé en SIX MILLE (6.000) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, réparties entre les membres de la société ainsi qu'il suit :*

#### **Monsieur Patrice FOLIARD :**

*La pleine propriété de TROIS MILLE PARTS numérotées de 1 à 3.000,  
L'USUFRUIT de TROIS MILLE PARTS numérotées de 3.001 à 6.000*

#### **Madame Laura FOLIARD épouse PRADIER:**

*La NUE-PROPRIETE de MILLE CINT CENT PARTS numérotées de 3.001 à 4.500*

#### **Monsieur Christopher FOLIARD :**

*La NUE-PROPRIETE de MILLE CINT CENT PARTS numérotées de 4.501 à 6.000. »*

**2<sup>em</sup>** / L'article 8 des statuts concernant les augmentations et réductions de capital rédaction est modifié et la rédaction sera désormais la suivante :

**« ARTICLE 8 – Augmentation et réduction du capital**

1 – Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par évaluation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraires ou en nature, soit pas compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2- De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

3- 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 aux parts concernées. »

**3ent/** l'article 11 des statuts concernant les droits et obligations attachés aux parts sociales est modifié et la rédaction sera désormais la suivante :

**« ARTICLE 11 –Parts sociales**

1- Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3- Les parts sociales sont indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

5- 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 pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- 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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire 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-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

### **Pacte de préférence en cas de démembrement**

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts. En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire 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-propiétaire, 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-propiétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans 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. 7 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.

**4ent/** - l'article 25 des statuts concernant les droits et obligations attachés aux parts sociales est modifié et la rédaction sera désormais la suivante :

#### **« ARTICLE 25 – Affectation et répartition des bénéfices**

*1- Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissement de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.*

*2- Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.*

*3- En cas de démembrements de parts sociales, les dividendes mis en distribution seront réservés à l'usufruitier. Toutefois en cas de décès de l'usufruitier avant la tenue de l'assemblée générale des associés statuant sur leur affectation, ils seront réservés au nu-propiétaire. Les dividendes affectés au fonctionnement de la société seront réservés au nu-propiétaire.*

*4- Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues. L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire. Le droit de communication s'exerce conformément à la loi. Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.*

*En cas de démembrement de parts, et en l'absence d'enfant issu d'une précédente union d'un associé usufruitier, les résultats ordinaires ou extraordinaires, en ce compris le résultat exceptionnel résultant notamment de la vente d'un bien patrimonial, seront appréhendés par l'usufruitier. Toutefois, si le résultat donne lieu à une imposition du nu-propiétaire, le résultat sera appréhendé par l'usufruitier après prélèvement de l'impôt dû par le nu-propiétaire. La distribution sera constatée par une assemblée générale mais ne donnera pas lieu à l'obligation de emploi. La distribution exceptionnelle obéira aux règles du quasi-usufruit.*

*A la seule initiative de l'usufruitier renonçant alors à toute distribution à son seul profit, le résultat exceptionnel pourra, à son choix exclusif, savoir :*

- soit faire l'objet d'un partage conformément à l'article 669 du Code Général des impôts conformément à la détention dans le capital social.

- ou soit faire l'objet d'un emploi total ou partiel avec un report du démembrement par le mécanisme de la subrogation réelle et suivant le barème de l'article 669 du Code Général des Impôts.

*En cas de emploi partiel, les sommes non remployées feront l'objet d'un partage conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts. Les associés nus-propriétaires ne seront tenus aux pertes que dans la mesure où ils auront perçu une quote-part du résultat ordinaire ou extraordinaire et proportionnellement à la quote-part reçue. Pour le calcul de la quote-part due par le nu-propriétaire il sera tenu compte des impôts acquittés pour son compte par prélèvement sur les résultats sociaux».*

#### **Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

#### **Forme - condition et opposabilité des mutations :**

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

En sa qualité de gérant de la société dénommée 2PLF, Monsieur Patrice FOLIARD déclare accepter au nom de ladite société la donation présentement consentie et dispense de toute signification complémentaire.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt 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.

#### **Déclaration sur les plus-values**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

#### **DECHARGE RESPECTIVE**

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

#### **PRESOMPTION DE PROPRIETE**

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

**Madame Laura PRADIER a reçu de Monsieur Patrice FOLIARD :**

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Part lui revenant :                  | <b>9 000,00 €</b>         |
| A déduire montant des exonérations : | - 0,00 €                  |
| A déduire donation incorporée :      | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                     | 9 000,00 €                |
| <br>Abattement applicable :          | <br><b>- 100 000,00 €</b> |
| Abattement déjà utilisé :            | - <u>0,00 €</u>           |
| Abattement utilisé :                 | - <u>9 000,00 €</u>       |
| <br>Part nette taxable :             | <br>0,00 €                |
| <br><b>Droits à payer :</b>          | <br><b>NEANT</b>          |

**Monsieur Christopher FOLIARD a reçu de Monsieur Patrice FOLIARD :**

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>Part lui revenant :</b>           | <b>9 000,00 €</b>         |
| A déduire montant des exonérations : | - 0,00 €                  |
| A déduire donation incorporée :      | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                     | 9 000,00 €                |
| <br><b>Abattement applicable :</b>   | <br><b>- 100 000,00 €</b> |
| Abattement déjà utilisé :            | - <u>0,00 €</u>           |
| Abattement utilisé :                 | - <u>9 000,00 €</u>       |
| <br>Part nette taxable :             | <br>0,00 €                |
| <br><b>Droits à payer :</b>          | <br><b>NEANT</b>          |
| <br><b>Total des droits à payer</b>  | <br><b>0,00 €</b>         |

### **TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES**

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

### **INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS**

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

### **ENREGISTREMENT**

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Etant précisé que les formalités de mise à jour des statuts suite à la présente donation seront établies lorsque celles relatives à la cession de parts sociales auront été réalisées.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

### **TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **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 des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire 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.

### **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>.

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **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 : [cil@notaires.fr](mailto:cil@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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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.

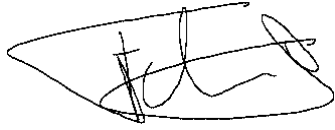
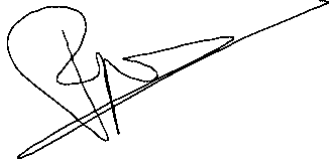
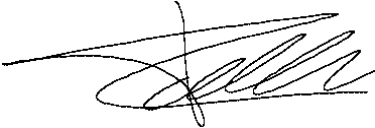
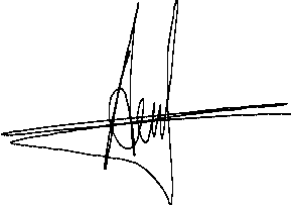
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **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.

|                                                                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M. FOLIARD Patrice a<br/>signé</b><br/>à ROUEN<br/>le 22 décembre 2023</p>                                                    |    |
| <p><b>Mme PRADIER Laura a<br/>signé</b><br/>à ROUEN<br/>le 22 décembre 2023</p>                                                     |    |
| <p><b>M. FOLIARD<br/>Christopher a signé</b><br/>à ROUEN<br/>le 22 décembre 2023</p>                                                |   |
| <p><b>et le notaire Me<br/>FAUCHEUX ANNE a<br/>signé</b><br/>à ROUEN<br/>L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS<br/>LE VINGT DEUX DÉCEMBRE</p> |  |

**" 2PLF "**

Société Civile Immobilière  
Au capital de 60.000,00 euros  
Siège social : 1 Bis Rue du Temple Chavaignes 49490 NOYANT-VILLAGES  
RCS ANGERS n°484 555 636

STATUTS MIS A JOUR LE 22 Décembre 2023



SAS NOTAIRES 34 JL  
34 Rue Jean Lecanuet  
76000 ROUEN  
Et 46 Route de Paris  
76240 LE MESNIL-ESNARD

*Copie Certifiée Conforme*

" Copie certifiée conforme "  
Le Gérant

## **STATUTS**

### **LES SOUSSIGNES**

**1°/ Monsieur Patrice Joseph Marie FOLIARD, demeurant à ROUEN (76000) 72 route de Neufchâtel, né à PONTIVY (56300) le 15 août 1958, de nationalité française.**

**Ayant conclu avec Madame Carole Nicole Marie JEANNE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Sabine GHESQUIERE, notaire à GRAND-COURONNE, le 19 juillet 2021.**

**2°/ Madame Laura FOLIARD, demeurant à MERY-SUR-OISE (95540) 47 rue des Ecoles, née à SURESNES (92150) le 9 décembre 1993, de nationalité française.**

**Mariée avec Monsieur Kevin Jérôme PRADIER, à la mairie de CHAVAINES (49490) le 5 septembre 2020 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.**

**3°/ Monsieur Christopher Joseph FOLIARD, demeurant à ROUEN (76000) 72 route de Neufchâtel, né à ANGERS (49000) le 12 octobre 2000, de nationalité française.**

**Célibataire.**

**Non lié par un pacte civil de solidarité.**

## **ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à rue du Temple, 49480 Chavaignes.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. .

## **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La société prend la dénomination de **2PLF**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'indication du capital social.

## **ARTICLE 4 - DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

## **ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé, depuis le 14 février 2012, aux termes d'un procès-verbal d'une AGE, à : **1 Bis Rue du Temple, 49490 Chavaignes.**

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

## ARTICLE 6 — APPORTS — FORMATION DU CAPITAL

### 1/ Rédaction initiale aux termes d'un acte sous seing-privé de constitution de société civile en date à BAUGÉ du 19 septembre 2005 :

**Monsieur Pascal LELEU**

Aporte à la société une somme en espèce de trente mille euros

Ci.....30.000 Euros

**Monsieur Patrice FOLIARD**

Aporte à la société une somme en espèce de trente mille euros

Ci.....30.000 Euros

**SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE.....60.000 Euros**

### 2/ Rédaction suite à l'acte sous seing-privé de cession de parts sociales en date à PARIS du 17 juillet 2023, aux termes duquel Monsieur Pascal LELEU a cédé l'ensemble de ses parts, soit 3.000 parts sociales numérotées de 1 à 3.000, à Monsieur Patrice FOLIARD, les parts sociales étant ainsi attribuées de la manière suivante :

**Monsieur Patrice FOLIARD**

Aporte à la société une somme en espèce de trente mille euros

Ci.....30.000 Euros

Par rachat des parts de Monsieur Pascal LELEU une somme en espèce de trente mille euros

Ci.....30.000 Euros

**SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE.....60.000 Euros**

Cette somme sera versée dans la caisse sociale par les associés qui s'y obligent, au fur et à mesure des besoins de la société et sur demande qu'en fera le gérant. Les fonds seront alors versés dans les quinze jours de la réception de la lettre recommandée, à défaut de quoi les sommes seront productives d'intérêts au taux légal à compter de la date fixée pour le règlement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé défaillant.

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

### 1/ Rédaction initiale aux termes d'un acte sous seing-privé de constitution de société civile en date à BAUGÉ du 19 septembre 2005 :

- Monsieur Pascal LELEU à concurrence de trois mille parts sociales

Ci.....3.000

Numérotées de 1 à 3.000

- Monsieur Patrice FOLIARD à concurrence de trois mille parts sociales  
Ci.....3.000  
Numérotées de 3.001 à 6.000

Soit au total six mille (6.000) parts, total égal au nombre de parts composant le capital social.

**2/ Rédaction suite à l'acte sous seing-privé de cession de parts sociales en date à PARIS du 17 juillet 2023, aux termes duquel Monsieur Pascal LELEU a cédé l'ensemble de ses parts, soit 3.000 parts sociales numérotées de 1 à 3.000, à Monsieur Patrice FOLIARD, les parts sociales étant ainsi attribuées de la manière suivante :**

- Monsieur Patrice FOLIARD à concurrence de six mille parts sociales  
Ci.....6.000  
Numérotées de 1 à 6.000

Soit au total six mille (6.000) parts, total égal au nombre de parts composant le capital social.

**3/ Rédaction suite à l'acte authentique de donation-partage en nue-propriété de parts sociales consentie par Monsieur Patrice FOLIARD pardevant Maître Anne FAUCHEUX, notaire à ROUEN, le 22 décembre 2023 :**

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 eur) et est divisé en SIX MILLE (6.000) parts sociales de DIX EUROS (10,00 eur) chacune, numérotées de un (1) à six mille (6.000), réparties entre les membres de la société ainsi qu'il suit :

- Monsieur **Patrice FOLIARD** à concurrence de trois mille parts sociales en pleine propriété  
Ci.....3.000  
Numérotées de 1 à 3.000  
Et à concurrence de trois mille parts sociales en usufruit  
Ci.....3.000  
Numérotées de 3.001 à 6.000
- Monsieur **Laura PRADIER** à concurrence de mille cinq cent parts sociales en nue-propriété  
Ci.....1.500  
Numérotées de 3.001 à 4.500
- Monsieur **Christopher FOLIARD** à concurrence de mille cinq cent parts sociales en nue-propriété  
Ci.....1.500  
Numérotées de 4.501 à 6.000

Soit au total SIX MILLE (6.000) parts, total égal au nombre de parts composant le capital social.

## **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

**Modification suite à l'acte authentique de donation-partage en nue-propriété de parts sociales consentie par Monsieur Patrice FOLIARD pardevant Maître Anne FAUCHEUX, notaire à ROUEN, le 22 décembre 2023 :**

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.
2. De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.
3. 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 aux parts concernées.

## **ARTICLE 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE**

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article <<12 (article relatif à la cession de parts sociales)>> pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

## **ARTICLE 10 - DEPOT DE FONDS**

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés..

## **ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES**

**Modification suite à l'acte authentique de donation-partage en nue-propriété de parts sociales consentie par Monsieur Patrice FOLIARD pardevant Maître Anne FAUCHEUX, notaire à ROUEN, le 22 décembre 2023 :**

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des



cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.
3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.
4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.
5. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nu-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- 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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire 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-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

#### **Pacte de préférence en cas de démembrement**

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts. En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire 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-propiétaire, 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-propiétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans 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 12 - CESSION DE PARTS SOCIALES**

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.
2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.
3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. .

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera dans les conditions prévues à l'article <<22 (article concernant l'assemblée générale extraordinaire)>> ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers

désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts..

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

### **ARTICLE 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES**

1. En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants. et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.
2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 6 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

#### **ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
2. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

## **ARTICLE 15 - DECES - INCAPACITE. - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article <<21(article concernant l'Assemblée générale ordinaire)>>.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 843-4 du Code civil.

## **ARTICLE 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.
2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3. La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **ARTICLE 17 – GÉRANCE**

1. La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après <<21 (article concernant l'Assemblée générale ordinaire)>>.
2. Est nommé gérant de la société : **Monsieur Patrice FOLIARD** demeurant à ROUEN (76000) 72 route de Neufchâtel.
3. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article <<22 (article concernant l'Assemblée générale extraordinaire)>> et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ;
  - Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
  - Contracter tous emprunts pour le compte de la société ;
  - Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.
4. Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
  5. La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
  6. Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

7. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

## **ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

## **ARTICLE 19 - ASSEMBLEES GENERALES**

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
5. L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

## **ARTICLE 20 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit, Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme S'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir. les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

#### **ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE .**

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices,
2. Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire..

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

#### **ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

#### **ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 01 Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre.



## **ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX**

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

## **ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

**Modification suite à l'acte authentique de donation-partage en nue-propriété de parts sociales consentie par Monsieur Patrice FOLIARD pardevant Maître Anne FAUCHEUX, notaire à ROUEN, le 22 décembre 2023 :**

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.
2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.
3. En cas de démembrements de parts sociales, les dividendes mis en distribution seront réservés à l'usufruitier. Toutefois en cas de décès de l'usufruitier avant la tenue de l'assemblée générale des associés statuant sur leur affectation, ils seront réservés au nu-propriétaire. Les dividendes affectés au fonctionnement de la société seront réservés au nu-propriétaire.
4. Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues. L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire. Le droit de communication s'exerce conformément à la loi. Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement de parts, et en l'absence d'enfant issu d'une précédente union d'un associé usufruitier, les résultats ordinaires ou extraordinaires, en ce compris le résultat exceptionnel résultant notamment de la vente d'un bien patrimonial, seront appréhendés par l'usufruitier. Toutefois, si le résultat donne lieu à une imposition du nu-propriétaire, le résultat sera appréhendé par l'usufruitier après prélèvement de l'impôt dû par le nu-propriétaire. La distribution sera constatée par une assemblée générale mais ne donnera

pas lieu à l'obligation de emploi. La distribution exceptionnelle obéira aux règles du quasi-usufruit.

A la seule initiative de l'usufruitier renonçant alors à toute distribution à son seul profit, le résultat exceptionnel pourra, à son choix exclusif, savoir :

- soit faire l'objet d'un partage conformément à l'article 669 du Code Général des impôts conformément à la détention dans le capital social.
- ou soit faire l'objet d'un emploi total ou partiel avec un report du démembrement par le mécanisme de la subrogation réelle et suivant le barème de l'article 669 du Code Général des Impôts.

En cas de emploi partiel, les sommes non employées feront l'objet d'un partage conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts. Les associés nus-propriétaires ne seront tenus aux pertes que dans la mesure où ils auront perçu une quote-part du résultat ordinaire ou extraordinaire et proportionnellement à la quote-part reçue. Pour le calcul de la quote-part due par le nu-propriétaire il sera tenu compte des impôts acquittés pour son compte par prélèvement sur les résultats sociaux.

#### **ARTICLE 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

1. A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.
2. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.
3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### **ARTICLE 27 – CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

#### **ARTICLE 28 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION**

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

2. Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Patrice Foliard à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes suivants :

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

**ARTICLE 29 - PUBLICITE - POUVOIRS**

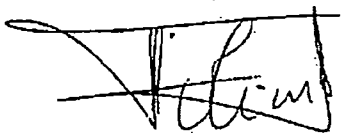
Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à BAUGÉ

En l'an deux mille cinq

Le deux août et le dix-neuf septembre

Patrice FOLIARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Foliard', written over a horizontal line.

En QUATRE exemplaires, savoir UN pour l'enregistrement, DEUX pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce de SAUMUR et UN pour la société.