

Le présent acte a été
déposé au Greffe du
Tribunal de commerce
de Bordeaux

Le 10 AOUT 2016

sous le N° 15428

"A NOSTE LUC"
Société civile immobilière
Capital 61.050,00 €
Siège social est à SAVIGNAC (33124), 1651 Route des Palombières
RCS BORDEAUX 519 590 814

Mise à jour des statuts en date du 31 octobre 2024

Certifié conforme à l'original

LB

2010 D N° 3081

Volume : 2010 P N° 1747

Publié et enregistré le 04/02/2010 à la conservation des Hypothèques de

BORDEAUX 3^{EME} BUREAU

Droits : Néant

Salaires : 18,00 EUR

Reçu : Dix-huit Euros

TOTAL : 18,00 EUR

Le Conservateur,

Francis OLIVE

Hypothèques BORDEAUX III

Dépôt n° 10910 du 6.5.2010

REPRISE POUR ORDRE

FORMALITÉ EN ATTENTE

Notification du 9.04.2010

541401

PAS/JP/

L'AN DEUX MILLE NEUF ,
LE DOUZE DÉCEMBRE
A LA REOLE (Gironde), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Pierre-Antoine SOURGEN, Notaire titulaire d'un Office Notarial à
LA REOLE, 10, rue des Remparts,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

Madame Cécile **MOTHES**, assistante commerciale, épouse de Monsieur
Olivier Yves Pierre **BARIBEAUD**, demeurant à SAVIGNAC (33124), 2 Fazembat,
Née à BAZAS (33430) le 18 novembre 1967,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de
PUYBARBAN (33190), le 16 juillet 1994.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Monsieur Olivier Yves Pierre **BARIBEAUD**, contrôleur de travaux, époux de
Madame Cécile **MOTHES**, demeurant à SAVIGNAC (33124), 2 Fazembat,

Né à PARIS (75014) le 14 février 1973,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de
PUYBARBAN (33190), le 16 juillet 1994.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.



PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

- Titre I - Caractéristiques
- Titre II - Capital social
- Titre III - Parts sociales
- Titre IV - Administration
- Titre V - Comptes sociaux
- Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION

La dénomination sociale est : A NOSTE LUC.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

SIEGE

Le siège social est fixé à : SAVIGNAC (33124), 1651 Route des Palombières

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années



Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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 de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Monsieur Olivier BARIBEAUD

En numéraire

La somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Laquelle somme sera déposée en totalité dans le délai des huit jours des présentes au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

Madame Cécile BARIBEAUD

En numéraire

Cet associé n'effectue pas d'apport en numéraire.

En nature

UNE PROPRIETE RURALE située à PUYBARBAN (GIRONDE) 33190 2

Lieu-dit A Coucut, comprenant :

Un ensemble bâti situé lieu-dit "A Coucut" comprenant ancienne petite maison d'habitation mitoyenne en état vétuste, élevée sur rez-de-chaussée avec étage et grenier, dépendances attenantes et non attenantes et le terrain autour.

Cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	273	A Coucut	00 ha 11 a 25 ca
	A	274	A Coucut	00 ha 10 a 10 ca
	A	829	A Coucut	00 ha 11 a 11 ca
	A	776	A Coucut	00 ha 16 a 97 ca

Total surface : 00 ha 49 a 43 ca

Évaluée à la somme de **DIX HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (18400,00 EUR)** en pleine propriété.

Observation étant ici faite, pour les besoins de la publicité foncière, que Monsieur Jean en famille Luc **MOTHES** était seul propriétaire des biens ci-dessus désignés, savoir :

Les parcelles A n° 273, 274, 774, 776 sises commune de PUYBARBAN appartiennent en propre à Monsieur Jean dit Luc **MOTHES** pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte reçu par Maître BIGNOLLES, Notaire à BAZAS, le 7 juin 1974 portant donation partage par Monsieur Léonard **MOTHES** et Madame Thérèse Anély **DUNIAU** son épouse, demeurant à PUYBARBAN, au profit de leurs enfants dont Monsieur Jean dit Luc **MOTHES** comparant aux présentes. Une expédition de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 24 juillet 1974, volume 7624 n° 9.

Cette donation partage a eu lieu moyennant diverses charges et conditions au profit des donateurs dont il n'y a plus lieu de se préoccuper par suite du décès de



Monsieur Léonard MOTHES et de Madame Thérèse DUNIAU Veuve MOTHES survenu le 30 juin 2003.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SOURGEN, notaire soussigné, le 18 septembre 2009 publié au bureau des hypothèques de BORDEAUX III le 16 novembre 2009 volume 2009P numéro 13391,

Monsieur MOTHES et Madame BARIBEAUD ont vendu à :

Monsieur Patrick PARRA, retraité, demeurant à PUYBARBAN (33190) FRANCE, 3 lieu-dit Le Coucut, né à BORDEAUX (Gironde), le 10 Mai 1949, divorcé non remarié de Madame Martine GETTEN,

Et Madame Angèle Catherine ZACHELLA, vernisseuse, demeurant à PUYBARBAN (33190) FRANCE, 3 lieu-dit Le Coucut, née à SAINT-SEVE (Gironde), le 30 Septembre 1952, divorcée non remariée de Monsieur Yves Jean MATHIEU,

Acquéreurs chacun pour moitié,

La parcelle située à PUYBARBAN (Gironde) lieudit « A Coucut » cadastrée section A numéro 828 pour une contenance cadastrale de 13 ares 73 centiares,

Ladite parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 774, ci-dessus désignée, en deux nouvelles parcelles, savoir :

- la parcelle A n°828, vendue
- la parcelle A n° 829 pour 11 ares 11 centiares.

Effet relatif

Donation en nue propriété suivant acte reçu par Maître SOURGEN, notaire à LA REOLE (33190) le 30 juin 2005 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 09 septembre 2005 volume 2005P numéro 13176.

Abandon d'usufruit suivant acte reçu par Maître SOURGEN, notaire à LA REOLE (33190), le 12 décembre 2009 dont une copie est en cours de publication au 3^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX.

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 :

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.

Apports

I. Lors de la constitution, il a été fait à la société les apports ci-après par :

- Monsieur Olivier BARIBEAUD, en numéraire, la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)

- Madame Cécile BARIBEAUD, en nature, l'immeuble ci-après désigné :

UNE PROPRIETE RURALE située à PUYBARBAN (GIRONDE) 33190 2 Lieu-dit A Coucut, comprenant : Un ensemble bâti situé lieu-dit "A Coucut" comprenant ancienne petite maison d'habitation mitoyenne en état vétuste, élevée sur rez-de-chaussée avec étage et grenier, dépendances attenantes et non attenantes et le terrain autour.

Cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	273	A Coucut	00 ha 11 a 25 ca
	A	274	A Coucut	00 ha 10 a 10 ca
	A	829	A Coucut	00 ha 11 a 11 ca
	A	776	A Coucut	00 ha 16 a 97 ca

Total surface : 00 ha 49 a 43 ca

Évaluée à la somme de **DIX HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (18400,00 EUR)** en pleine propriété.

Soit au total : la somme de DIX-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (18.550,00 €).

II. Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique CINTAS, notaire à La Réole, le 28 juillet 2016, il a été fait apport à la société par Madame Cécile BARIBEAUD de l'immeuble ci-après désigné :

Un immeuble situé BLAIGNAC (Gironde), comprenant une ancienne grange en pierre et moellons avec petite parcelle à l'avant et à l'arrière.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZB	19	Paluets	01 a 36 ca
	ZB	20	Paluets	03 a 18 ca
	ZB	21	Paluets	89 ca
Contenance totale				05 a 43 ca

Évaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de **QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (42.500,00 €)**.

III. Récapitulation des apports :

1. Lors de la constitution de la société DIX-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (18.550,00 €)

2. Lors de l'augmentation de capital précitée QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (42.500,00 €)

Total des apports, ci **SOIXANTE ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (61.050,00 €)**

Capital social

I. Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique CINTAS, notaire à La Réole, le 28 juillet 2016, il a été fait apport à la société par Madame Cécile BARIBEAUD d'un immeuble sis à BLAIGNAC (Gironde), évalué à la somme de QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (42.500,00 €).

II. Le capital social de la société est dorénavant réparti comme suit :

Le capital social d'un montant de SOIXANTE ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (61.050,00 €) est divisé en 6105 parts sociales d'un montant de DIX EUROS (10,00 €) chacune réparties comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Madame Cécile BARIBEAUD	6.090 parts numérotées de 1 à 1840 et de 1856 à 6.105	10 €	60.900,00 €
Monsieur Olivier BARIBEAUD	15 parts numérotées de 1841 à 1855	10 €	150,00 €
TOTAL			61.050,00 €

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 :

- 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, 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. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

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-proprétaires 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 à 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-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire 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.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, 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-proprétaires 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.

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 ou au seul nu-proprétaire habilité à en



donner quittance et décharge, et ledit 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 ledit bien.

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 seing privé. 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 de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

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 co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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 de Grande Instance 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.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux 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.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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 à l'acquéreur 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 sus-visées 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.

Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les deux associés étant époux mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, en cas de séparation et/ou de divorce intervenant entre eux, les associés précisent qu'en cas de départ de l'un d'eux de la société, l'époux restant associé aura un délai de dix huit mois après le fait générateur de la séparation, divorce et/ou départ pour dédommager l'associé partant.

La valeur de l'immeuble sera établie en fonction de la valeur d'apport dans l'état au jour de l'apport et des travaux et aménagements effectués par la suite. En tout état de cause, cette valorisation devra suivre au maximum la cote moyenne du marché de l'immobilier local.



MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants-droit qui ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. 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 évincés, selon le cas.

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

NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

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.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, rentrant dans l'objet social et conforme à l'intérêt social de la société.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département, uniquement par décision d'au moins les quatre cinquièmes de tous les associés représentant les quatre cinquièmes des parts sociales.

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

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision d'au moins les quatre cinquièmes de tous les associés représentant les quatre cinquièmes des parts sociales :

- 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 d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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 seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de 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 demander 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.

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.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

TENUE DES ASSEMBLEES

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

A 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.

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.

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 les quatre cinquièmes au moins des associés possédant les quatre cinquièmes du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité qualifiée des quatre cinquièmes des voix présentes ou représentées.



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 expressément 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 des quatre cinquièmes 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 quatre cinquièmes des voix présentes ou représentées.

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 seing privé, 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

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

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

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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 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 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.

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.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS



**DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES
ET TRANSITOIRES**

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre de l'année de l'immatriculation.

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.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, 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 associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les requérants déclarent

Actes accomplis après 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 pour le compte de la société.

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.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Madame Cécile BARIBEAUD pour accomplir les actes suivants:

- toute demande d'emprunt permettant la rénovation complète et l'aménagement de l'immeuble apporté Lieu-dit Coucut à PUYBARBAN (33190).
- l'accomplissement de divers formalités d'urbanisme si elles sont nécessaires pour ce faire.
- la signature de toute convention avec tous organismes d'aide à l'amélioration de l'habitat (ANAH, PAACT ou autre).
- faire établir tout devis et prévision de travaux et intervention auprès de toute administration.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'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 journal d'annonces légales.



NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Madame Cécile BARIBEAUD.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

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

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra **LE BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever **LE BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont s'agit est et pourra être assujéti.

Etat hypothécaire

Le **BIEN** dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption de la SAFER

LE BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER » AQUITAINE ATLANTIQUE à BRUGES (33).

Toutefois, le présent apport est exempt du droit de préemption de la « SAFER ».

En effet, l'apporteur est aussi l'associé détenant la quasi-totalité des parts sociales et l'autre associé est le conjoint. La société a un caractère strictement familial. L'apport est uniquement constitué d'une maison d'habitation et du terrain autour permettant son aménagement en un ou plusieurs lieux d'habitation. De ce fait, bien que l'immeuble soit situé à l'intérieur de la zone d'intervention de cet organisme, son apport entre dans les prévisions d'exclusion dudit droit, étant donné que il y a correspondance entre apporteur et associé et que dans le cadre de mutation au profit de personnes de la famille le droit de préemption de la SAFER n'a pas le droit d'être.



Urbanisme - Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa des associés et mention du Notaire soussigné, les pièces suivantes dont ils reconnaissent avoir connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite qu'après examen par eux-mêmes des documents administratifs sur lesquels ils ont apposés leurs signatures :

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 18 septembre 2009, sous le numéro CUa 033 346 09 P0007.

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 au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existant et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément 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 ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- 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.

- Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 24 août 2009. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble dont il s'agit est aligné en l'absence de tout plan d'alignement connu ou réglementaire établi .

- Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 18 septembre 2009. Il résulte de ce certificat que le bien objet des présentes est au numéro 2 lieu-dit "A Coucut".

- Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 18 août 2009.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé, avec comme aléa des risques d'inondation :

- Sur la commune de PUYBARBAN, le 31 décembre 1992.
- Sur la commune de BLAIGNAC, le 31 décembre 1992.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 2 février 2006 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes, ainsi qu'il résulte de la note d'informations sur les risques naturels et technologiques ainsi que sa cartographie.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré à la date du 14 août 2009 et du 18 août 2009 du chef de Monsieur et Madame MOTHES et de Madame MOTHES épouse BARIBEAUD.

Les associés s'obligent à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre l'apporteur qu'ils déchargent de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Ils reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Origine de propriété

Ledit **BIEN** appartient à l'apporteur savoir :

1) au moyen de la donation en nue propriété consentie par Monsieur Jean dit Luc en famille MOTHES suivant acte reçu par Maître SOURGEN Notaire à LA REOLE (GIRONDE), le 30 juin 2005.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 9 septembre 2005, volume 2005P, numéro 13176.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de DIX HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (18.400,00 EUR) en pleine propriété et DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT EUROS (12880,00€) en nue propriété à la somme.

2) L'apporteur a incorporé l'usufruit à la nue propriété par suite de l'abandon par le donateur de l'usufruit ainsi que de toutes les clauses et réserves figurant dans l'acte de donation sus énoncé et concernant le bien apporté. Ledit abandon a été constaté dans un acte reçu par Maître SOURGEN Notaire à , le 12 décembre 2009.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au 3ème Bureau des Hypothèques de BORDEAUX.

Audit acte, l'usufruit a été évalué à CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (5520,00 €).

Origine de propriété antérieure

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 843 et 843 bis du Code général des impôts.



Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

Il est fait état auprès des associés des 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.

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 et la consistance 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 n'avoir pas à supporter ladite taxe.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

La société relève des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, par suite l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts. A ce sujet, il est ici précisé que la valeur en pleine propriété de l'immeuble apporté correspond à celle figurant de l'acte de donation précité. Il en est de même de la base de calcul concernant l'usufruit abandonné. De par son état médiocre n'a pu au mieux que se maintenir à la même valeur.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.



MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Pierre-Antoine SOURGEN, Notaire à LA REOLE (Gironde), 10, rue des Remparts. Téléphone : 05.56.61.05.03 Télécopie : 05.56.61.28.16 Courriel : sourgen@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur dix-neuf pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : 4
- barre tirée dans des blancs : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : 1

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

En tête de l'acte figure la mention :
Enregistré à : CENTRE DES IMPOTS-SIE DE LA REOLE
Le 18/12/2009 Bordereau n°2009/531 Case n°1 Ext 644
Enregistrement : Exonéré
Total liquidé : zéro euro
Montant perçu : zéro euro
Signé l'Agente Nadine PERRIN.

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

