

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

NANTES

Le 03/10/2024 Dossier 2024 00066414, référence 4404P02 2024 N 03799

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

101035901

HC/Admin/LC

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE ONZE SEPTEMBRE

A ORVAULT (Loire-Atlantique), Le Petit Chantilly,
PARDEVANT Maître Hélène CHEVESTRIER Notaire de la société à
responsabilité limitée « Mickaël LAINÉ et Hélène CHEVESTRIER, Notaires
Associés », titulaire d'un Office Notarial à ORVAULT (Loire-Atlantique), identifié
sous le numéro CRPCEN 44127 ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Christophe Michel Guy André **CHAGNEAU**, expert comptable en
cumul emploi retraite, et Madame Catherine Christiane Fabienne **CLAVIER**, employée
de banque, demeurant ensemble à NANTES (44300) 4 rue Henri Jullin.

Monsieur est né à NANTES (44000) le 9 novembre 1958,

Madame est née à NANTES (44000) le 27 mai 1959.

Mariés à la mairie de NANTES (44000) le 7 juin 1986 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Lionel POUVREAU, notaire à
NANTES, le 18 avril 1986.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

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

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

DONATAIRES

1/ Madame Capucine Catherine Caroline Geneviève **CHAGNEAU**,
pharmacien, demeurant à PUTEAUX (92800) 64 avenue des Bergères Hall 2
Appartement 69.

Née à NANTES (44000) le 14 octobre 1993.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

2/ Madame Constance Capucine Catherine Juliette **CHAGNEAU**, contrôleur de gestion, demeurant à NANTES (44300) 4 rue Henri Jullin.
 Née à NANTES (44000) le 6 octobre 1997.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.
 Est demeuré ci-annexé le livret de famille du **DONATEUR** (Annexe n°0).

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 :

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

I. Donation-partage conjonctive

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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 desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

II. Absence de donation antérieure

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

III. Donation de titres de société

Les biens objets des présentes constituent des titres de la Société dénommée **4C**, Société civile immobilière au capital de 300 000 euros, ayant son siège social à NANTES (44300) 4 rue Henri Jullin, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de NANTES et immatriculée au SIREN sous le numéro 820 037 109,

Ci-après dénommée la **SOCIETE**.

Sont demeurés ci-annexés les documents suivants relatifs à la **SOCIETE** :

- Statuts (**Annexe n°1**)
- Kbis (**Annexe n°2**)
- Certificat de non faillite (**Annexe n°3**)
- Etat d'endettement (**Annexe n°4**)

Les **PARTIES** constituent l'ensemble de la collectivité des associés de la **SOCIETE**. Par suite, le contenu des présentes a valeur de décision collective et devra être porté par la gérance au registre des délibérations de la société.

Par ailleurs, les **DONATEURS** sont les uniques gérants de celle-ci.

Le patrimoine de la **SOCIETE** est tel qu'il figure au dernier bilan, arrêté au 31 décembre 2023, dont une reproduction certifiée conforme aux présentes par la gérance est demeurée ci-annexée (**Annexe n°5**).

Il ressort de ce bilan que l'**actif net de la société s'élève à deux cent quatre-vingt mille six cent sept euros et seize centimes (317 968,57€ - 37 361,41€ = 280 607,16 eur)**.

Par suite, le capital étant divisé en 300 000 parts sociales, chacune d'elle a une valeur comptable actuelle de **quatre-vingt-quatorze centimes (0,94 eur)**.

Les **PARTIES**, pour être ensemble les seuls associés et uniques fondateurs de la **SOCIETE**, dispensent le notaire soussigné de rapporter plus amplement le contenu des statuts, et d'exposer aux présentes le détail de son patrimoine, étant toutefois précisé que celui-ci est à l'actif majoritairement composé de biens et droits immobiliers. Par suite, la **SOCIETE** relève du régime des sociétés à prépondérance immobilière.

Ceci exposé, 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 :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Monsieur Christophe CHAGNEAU

Article un

La nue-propriété des 49 999 parts sociales numérotées de 1 à 49 999 de la **SOCIETE**.

Évaluée pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (46 999,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DIX-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (18 799,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 28 199,40 EUR

Article deux

La nue-propriété des 49 999 parts sociales numérotées de 50 001 à 99 999 de la **SOCIETE**.

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (46 999,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DIX-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (18 799,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 28 199,40 EUR

Ensemble **56 398,80 EUR**

- Biens propres de Madame Catherine CHAGNEAU

Article trois

La nue-propriété des 49 999 parts sociales numérotées de 100 001 à 149 999 de la **SOCIETE**.

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (46 999,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit DIX-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (18 799,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 28 199,40 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 49 999 parts sociales numérotées de 150 001 à 199 999 de la **SOCIETE**.

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (46 999,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit DIX-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (18 799,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 28 199,40 EUR

Ensemble **56 398,80 EUR**

Valeur totale de la masse : 112 797,60 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 **CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (56 398,80 EUR)**.

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 Capucine CHAGNEAU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

D'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 28 199,40 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 28 199,40 EUR

Soit total égal à **56 398,80 EUR**

Attributions à Madame Constance CHAGNEAU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

D'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 28 199,40 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

(droits sociaux)
 D'une valeur de VINGT-HUIT MILLE CENT QUATRE-
 VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
 Ci, 28 199,40 EUR

Soit total égal à 56 398,80 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 DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS 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

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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 aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de

sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère familial de la **SOCIETE**.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

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.

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.

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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Aucun compte au sujet des dividendes pour l'exercice en cours ne sera effectué, ceux-ci revenant en totalité à l'usufruitier.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts 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.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse transmission à un associé.

Garantie de passif :

Les **PARTIES** ne conviennent d'aucune garantie de passif, pour avoir chacune parfaitement connaissance du patrimoine de la société et de ses engagements.

Modification des statuts :

Ainsi qu'il a été exposé, l'ensemble des associés de la **SOCIETE** intervenant aux présentes, leur contenu a valeur de décision collective. Par suite, les **PARTIES** décident des modifications statutaires suivantes :

I. Cession de titres – Répartition du capital

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 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 300 000 euros.

Il est divisé en 300 000 parts de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 300 000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Christophe CHAGNEAU, à concurrence de :

- 2 parts en pleine propriété, numérotées 50 000 et 100 000*
- 99 998 parts en usufruit, numérotées de 1 à 49 999 et de 50 001 à 99 999.*

- Madame Catherine CLAVIER, à concurrence de :

- 2 parts en pleine propriété, numérotées 150 000 et 200 000*
- 99 998 parts en usufruit, numérotées de 100 001 à 149 999 et de 150 001 à 199 999.*

- Madame Capucine CHAGNEAU, à concurrence de :

- 50 000 parts en pleine propriété, numérotées 200 001 à 250 000*
- 99 998 parts en nue-propriété, numérotées de 1 à 49 999 et de 100 001 à 149 999.*

- Madame Constance CHAGNEAU, à concurrence de :

- 50 000 parts en pleine propriété, numérotées 250 001 à 300 000*
- 99 998 parts en nue-propriété, numérotées de 50 001 à 99 999 et de 150 001 à 199 999.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 300 000 parts. »

II. Démembrement de parts – Droits de vote

En raison du démembrement de parts résultant de la présente donation, les **PARTIES** par ailleurs uniques associés décident que l'ensemble des droits de vote appartiennent désormais à l'usufruitier.

Les paragraphes de l'article 12 des statuts y relatifs sont désormais rédigés ainsi :

« ARTICLE 12 - Parts sociales

[...]

- Démembrement de la propriété des parts sociales :

- En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par l'usufruitier. Le nu-propriétaire devra toutefois être convoqué aux assemblées générales et pourra y participer librement.

[...] »

III. Démembrement de parts – Affectation du résultat

En raison du démembrement de parts résultant de la présente donation, les **PARTIES** par ailleurs uniques associés décident que l'ensemble des résultats reviendront désormais à l'usufruitier.

Les paragraphes de l'article 12 des statuts y relatifs sont désormais rédigés ainsi :

« ARTICLE 12 - Parts sociales

[...]

En cas de démembrement de propriété des titres, il est expressément convenu que le résultat auquel donnent droit les titres ainsi démembreés sera distribué savoir :

- pour les résultats courants, entièrement à l'(aux) usufruitier(s),
- pour les résultats exceptionnels et les distributions de réserves (en ce compris les prix de vente de biens immobiliers non remployés par la société), ils seront distribués intégralement à l'(aux) usufruitier(s), en grevant toutefois ces sommes d'un quasi-usufruit, à moins qu'il(s) ne préfère(nt) que ces résultats soient distribués entre usufruitier(s) et nu(s) propriétaire(s) conformément au barème de l'article 669 du Code général des impôts. En cas de constitution d'un quasi-usufruit sur ces bénéfices ainsi distribués, les titulaires des parts ainsi démembreées devront régulariser une convention de quasi-usufruit notariée, aux frais exclusifs de l'(des) usufruitier(s).

[...] »

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 de Commissaire 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 l'espèce, les gérants, **DONATEUR** aux présentes, dispensent expressément le notaire soussigné de notifier le présent acte à la **SOCIETE**.

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

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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 Capucine CHAGNEAU a reçu de Monsieur Christophe

CHAGNEAU :

Part lui revenant :	28 199,40 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	28 199,40 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 28 199,40 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Capucine CHAGNEAU a reçu de Madame Catherine

CHAGNEAU :

Part lui revenant :	28 199,40 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	28 199,40 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 28 199,40 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Constance CHAGNEAU a reçu de Monsieur Christophe

CHAGNEAU :

Part lui revenant :	28 199,40 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	28 199,40 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 28 199,40 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Constance CHAGNEAU a reçu de Madame Catherine CHAGNEAU :

Part lui revenant :	28 199,40 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	28 199,40 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 28 199,40 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Total des droits à payer **0,00 €**

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

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.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière 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.

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 à 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>.

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 Electronique 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.

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.

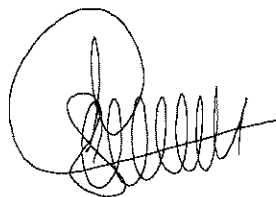
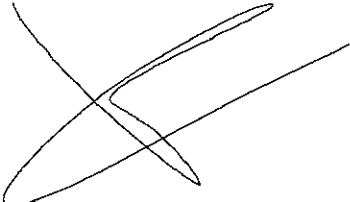
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme CHAGNEAU Catherine a signé à ORVAULT le 11 septembre 2024	
M. CHAGNEAU Christophe a signé à ORVAULT le 11 septembre 2024	
Mme CHAGNEAU Constance a signé à ORVAULT le 11 septembre 2024	
Mme CHAGNEAU Capucine a signé à ORVAULT le 11 septembre 2024	
et le notaire Me CHEVESTRIER HELENE a signé à ORVAULT L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE ONZE SEPTEMBRE	

EXTRAIT DE L'ACTE

DE MARIAGE N° 4 457

Le sept juin mil neuf cent quatre-vingt six
devant Nous ont comparu publiquement en la maison commune.

à dix heures quinze

ÉPOUX

Nom CHAGNEAUPrénoms Christophe Michel Guy AndréNé à Nantes (Loire-Atlantique)Le neuf novembremil neuf cent cinquante huitFils de (1) Michel Claude Bernard CHAGNEAUet de (1) Geneviève Louise Marie RICAUD

ÉPOUSE

Nom CLAVIERPrénoms Catherine Fabienne ChristianeNée à Nantes (Loire-Atlantique)Le vingt sept maimil neuf cent cinquante neufFille de (1) Jean Yves Louis Marcel JulesCLAVIERet de (1) Christiane Mauricette JeanneTERRASSON

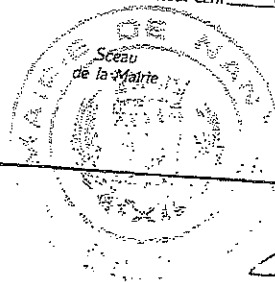
Les futurs conjoints ont déclaré (2) qu'un contrat de mariage a été reçu le dix huit avril mil neuf cent
quatre-vingt six devant Maître Lionel POUVREAU, Notaire Associé à Nantes (Loire-
Atlantique)

Les futurs conjoints ont déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour époux et nous
avons prononcé au nom de la loi qu'ils sont unis par le mariage.

(1) Noms et prénoms du père et de la mère.

(2) Compléter ainsi la formule : "qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage" ou "qu'un contrat de mariage a été
reçu le _____ (date) par _____ (nom et résidence du notaire)".

MENTIONS MARGINALES *

Délivré conforme au registre, le sept juinmil neuf cent quatre-vingt six

L'Officier de l'Etat civil

Acte de décès N° _____ de l'Époux

(1)

(2)

aux registres, le _____

L'Officier de l'État civil

Sceau
de la Mairie

MARGINALES *

(statuement)

Acte de décès N° _____ de l'Épouse

(1)

(2)

aux registres, le _____

L'Officier de l'État civil

Sceau
de la Mairie

MARGINALES *

(statuement)

PREMIER ENFANT

Extrait de l'Acte de naissance N° 14.184

Le Quatorze octobre

mil. neuf cent quatre vingt treize

à _____ heures 14

est né(e) Capucine Catherine Caroline

Genuève CHAGNEAL

du sexe Féminin à Nantes (44)

Délivré conforme aux registres, le 15 OCT 1993

MENTIONS MARGINALES * L'Officier de l'État civil

Par délégation du Maire Sceau
de la Mairie

(Inscrites sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.)

Extrait de l'Acte de décès N° _____

Décédé le _____ (1)

à _____ (2)

Délivré conforme aux registres, le _____

L'Officier de l'État civil

Sceau
de la Mairie

(1) Date du décès
(2) Lieu du décès.

MENTIONS MARGINALES *

(a) Nom et prénoms tels qu'ils résultent de l'acte de naissance et des mentions inscrites en marge de cet acte antérieurement à l'établissement du présent extrait.
(b) Lieu de naissance.

DEUXIÈME ENFANT

Extrait de l'Acte de naissance N° 3.2212

Le six octobre
 mil neuf cent quatre-vingt-dix sept
 à 18 heures 10
 est née Constance Capucine (a)
Catherine Juliette CHAGNEAU

du sexe féminin à Nantes (b)
(cité de l'Atlantique)

Délivré conforme aux registres, le 27 OCT. 1997

MENTIONS MARGINALES *

(Inscrites sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.)

Extrait de l'Acte de décès N° _____

Décédé le _____ (1)

à _____ (2)

Délivré conforme aux registres, le _____
 L'Officier de l'État civil

Sceau
de la Mairie

(1) Date du décès.
 (2) Lieu du décès.

MENTIONS MARGINALES *

(a) Nom et prénoms tels qu'ils résultent de l'acte de naissance et des mentions inscrites en marge de cet acte antérieurement à l'établissement du présent extrait.
 (b) Lieu de naissance.

TROISIÈME ENFANT

Extrait de l'Acte de naissance N° _____

Le _____
 mil _____
 à _____ heures _____
 est né _____ (a)

du sexe _____ à _____ (b)

Délivré conforme aux registres, le _____

MENTIONS MARGINALES *

L'Officier de l'État civil

Sceau
de la Mairie

(Inscrites sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.)

Extrait de l'Acte de décès N° _____

Décédé le _____ (1)

à _____ (2)

Délivré conforme aux registres, le _____
 L'Officier de l'État civil

Sceau
de la Mairie

(1) Date du décès.
 (2) Lieu du décès.

MENTIONS MARGINALES *

(a) Nom et prénoms tels qu'ils résultent de l'acte de naissance et des mentions inscrites en marge de cet acte antérieurement à l'établissement du présent extrait.
 (b) Lieu de naissance.

4C

Société civile immobilière
au capital de 300 000 euros
Siège social : 4 rue Henri Jullin
44300 NANTES
Société en cours de constitution
STATUTS

CC
De
CC

Monsieur Christophe CHAGNEAU
demeurant 4 rue Henri Jullin 44300 NANTES
né le 9 novembre 1958 à NANTES
de nationalité française

marié avec Madame Catherine CHAGNEAU sous le régime de la séparation de biens
pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du
contrat de mariage reçu par Maître Lionel POUVREAU, Notaire à NANTES, le 18 avril
1986, préalable à leur union célébrée à la mairie de NANTES (44000), le 7 juin 1986,

Madame Catherine CLAVIER
demeurant 4 rue Henri Jullin 44300 NANTES
née le 27 mai 1959 à NANTES
de nationalité française

mariée avec Monsieur Christophe CHAGNEAU sous le régime de la séparation de
biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes
du contrat de mariage reçu par Maître Lionel POUVREAU, Notaire à NANTES, le 18
avril 1986, préalable à leur union célébrée à la mairie de NANTES (44000), le 7 juin
1986,

Madame Capucine CHAGNEAU
demeurant 4 rue Henri Jullin 44300 NANTES
née le 14 octobre 1993 à NANTES
de nationalité française
célibataire,

Madame Constance CHAGNEAU
demeurant 4 rue Henri Jullin 44300 NANTES
née le 6 octobre 1997 à NANTES
de nationalité française
célibataire,

**Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les
propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie
sociale.**

cc cc
cc cc

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 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, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis rez de chaussée 3 rue de Miromesnil 75008 PARIS.
- La vente de biens devenus inutiles à la société.
- 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 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de 4C.

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 immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé 4 rue Henri Jullin 44300 NANTES.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

cc ll

cc

cc

ARTICLE 6 - Apports

Apports en numéraire

- Monsieur Christophe CHAGNEAU apporte à la Société la somme de cent mille euros
ci, ----- 100 000 euros.
- Madame Catherine CHAGNEAU apporte à la Société la somme de cent mille euros,
ci ----- 100 000 euros.
- Madame Capucine CHAGNEAU apporte à la Société la somme de cinquante mille
euros, ci ----- 50 000 euros.
- Madame Constance CHAGNEAU apporte à la Société la somme de cinquante mille
euros, ci ----- 50 000 euros.

Cette somme de 300 000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, au CIC OUEST NANTES, Agence JEMMAPES 2 avenue Jean-Claude Bonduelle 44040 NANTES CEDEX, ainsi que l'atteste un Certificat de ladite banque en date du 20 avril 2016.

Montant total des apports en numéraire : ----- 300 000 euros.

Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

Apports en numéraire : ----- 300 000 euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 300 000 euros.

Dispositions spécifiques pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens ou pacsés

Aucun apporteur marié sous le régime de la communauté des biens

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 300 000 euros.

Il est divisé en 300 000 parts de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 300 000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Christophe CHAGNEAU, à concurrence de cent mille parts correspondant à des apports en numéraire,
numérotées de 1 à 100 000, ci ----- 100 000 parts.
- Madame Catherine CLAVIER, à concurrence de cent mille parts correspondant à des apports en numéraire,
numérotées de 100 001 à 200 000, ci ----- 100 000 parts.
- Madame Capucine CHAGNEAU, à concurrence de cinquante mille parts correspondant à des apports en numéraire,
numérotées de 200 001 à 250 000, ci ----- 50 000 parts.
- Madame Constance CHAGNEAU, à concurrence de cinquante mille parts correspondant à des apports en numéraire,
numérotées de 250 001 à 300 000, ci ----- 50 000 parts.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 300 000 parts.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized 'C' or 'D' signature.
Below it, the initials 'CC'.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

- 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. Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 13 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

- 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.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

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 «Cessions 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.

De

CC

CC

CC

ARTICLE 10 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5, al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 11 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et Le Gérant.

ARTICLE 12 - Parts sociales

- 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.
- 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.
- 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.
- Démembrement de la propriété des parts sociales :
 - En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives extraordinaires par le nu-propiétaire, et pour toutes les décisions collectives ordinaires par l'usufruitier.
 - En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est réparti comme suit entre le nu-propiétaire et l'usufruitier : étant précisé que le droit de vote est toujours exercé par l'usufruitier pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices.

CC
CC
CC

- Néanmoins, en cas de transmission de l'usufruit au conjoint survivant, le conjoint survivant disposera en cette qualité de tous les droits de vote, le tout sauf dispositions contraires de l'acte à l'origine du démembrement dûment notifié à la Société. Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propiétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi usufruit.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

- 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.

ARTICLE 13 - Cession de parts sociales

- 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.

- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

- 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 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «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 demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre 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

CC
CC
CC

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.

- Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 14 - Transmission par décès des parts sociales

- 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.

- 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.

- 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 accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément 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.

- 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 5 % l'an depuis la date de

CC CC CC

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.

- 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 ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

- 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.

- 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 16- Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

- 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 qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution. La société 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, sans qu'il soit dû d'intérêts. 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 24. La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

CC

CC

CC

- S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

- L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

- 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.

- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, 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 18 - Gérance

18-1 Nomination

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 à l'article «Assemblée générale ordinaire».

Les premiers Gérants de la Société sont :

- Monsieur Christophe CHAGNEAU 4 rue Henri Jullin 44300 NANTES nommé pour une durée indéterminée, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

- Madame Catherine CHAGNEAU 4 rue Henri Jullin 44300 NANTES nommé pour une durée indéterminée, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

18-2 Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

cc
cc
cc

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

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, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

18-3 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

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 «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.

18-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est 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.

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.

Le Gérant est révocable par décision unanime des associés.

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

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.

Q

CC

CC

CC

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés

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 21 - Droit d'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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 22 - Assemblées générales

- L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

- 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 40% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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

de
CC
CC

établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 23 - 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 24 - Assemblée générale ordinaire

- 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.

- 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 25 - Assemblée générale extraordinaire

- 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.

- 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 26 - Conventions réglementées

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2016.

ARTICLE 28 - Comptes sociaux

- Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

- 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 29 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 30 - Affectation et répartition des bénéfices

- 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.

- 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.

Re

cc

cc

cc

ARTICLE 31 - Liquidation de la Société

- 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.
- 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.
- 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 32 - 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 33 - Jouissance de la personnalité morale

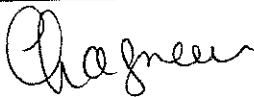
Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

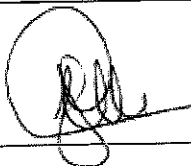
ARTICLE 34 - Publicité - Pouvoirs

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

Fait à NANTES, le 23 avril 2016

DEUX pour le dépôt au Greffe du tribunal de commerce de NANTES,
et UN pour la Société.

Monsieur Christophe CHAGNEAU	Madame Catherine CHAGNEAU
	
Madame Capucine CHAGNEAU	Madame Constance CHAGNEAU
	

Monsieur Christophe CHAGNEAU	Madame Catherine CHAGNEAU
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »	« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »
	



N° de gestion 2016D00417

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 4 septembre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 820 037 109 R.C.S. Nantes
Date d'immatriculation 29/04/2016
Dénomination ou raison sociale 4C
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 300.000,00-Euros
Adresse du siège 4 rue Henri Jullin 44300 Nantes
Personne morale immatriculée sans exercer d'activité
Durée de la personne morale Jusqu'au 28/04/2115

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms CHAGNEAU Christophe, Michel
Date et lieu de naissance Le 09/11/1958 à Nantes (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 4 rue Henri Jullin 44300 Nantes

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms CLAVIER Catherine, Fabienne
Nom d'usage CHAGNEAU
Date et lieu de naissance Le 27/05/1969 à Nantes (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 4 rue Henri Jullin 44300 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms CHAGNEAU Capucine, Catherine
Date et lieu de naissance Le 14/10/1991 à Nantes (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 4 rue Henri Jullin 44300 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms CHAGNEAU Constance, Capucine
Date et lieu de naissance Le 06/10/1997 à Nantes (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 4 rue Henri Jullin 44300 Nantes

Le Greffier



Signature

FIN DE L'EXTRAIT

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°40905-AAGXN > **Procedure collective**

Certificat

Intervention, diligences, ordonnances, dépens, délais, état des créances, Actes, décrets, Préjugés

4C

Imprimer la fiche

SIREN : 820 037 109

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : 4 RUE HENRI JULLIN, 44300 NANTES

Certificat

Le Greffier du Tribunal de Commerce de NANTES certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

Concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- De toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- De toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- De toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 05/09/2024

Ces informations sont à jour à la date du 04/09/2024

Recevez un certificat en matière de procédure collective, délivré et certifié par le greffier

Recevoir un document certifié

4C

SIREN : 820 037 109

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Greffé du Tribunal de Commerce de : NANTES

Imprimer la fiche

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Recevoir par courrier

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLÉNT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription. La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)

FICHER À JOUR AU

Saisie pénale de fonds de commerce

04/09/2024

Warrants agricoles

04/09/2024

Nantissements conventionnels de parts de sociétés

04/09/2024

Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023

04/09/2024

Type d'inscription de privilège

FICHER À JOUR AU

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires

04/09/2024

Privileges du Trésor Public	04/09/2024	
Protêts	04/09/2024	
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	04/09/2024	
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	04/09/2024	
Nantissements de fonds agricole	04/09/2024	
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	04/09/2024	
Déclarations de créances	04/09/2024	
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	04/09/2024	
Publicité de contrats de location	04/09/2024	
Publicité de clauses de réserve de propriété	04/09/2024	
Gage des stocks	04/09/2024	
Warrants (hors agricoles)	04/09/2024	
Prêts et délais	04/09/2024	
Biens inaliénables	04/09/2024	
Nantissements des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022	04/09/2024	
FICHIER À JOUR AU		
Animaux	04/09/2024	
Horlogerie et Bijoux	04/09/2024	
Instruments de musique	04/09/2024	
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	04/09/2024	

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)

Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques

Matériels liés au sport

Matériels informatiques et accessoires

Meubles meublants

Meubles incorporels autres que parts sociales

Monnaies

Objets d'art, de collection ou d'antiquité

Parts sociales

Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques

Produits liquides non comestibles

Produits textiles

Produits alimentaires

Autres

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

04/09/2024

BILAN AU 31/12/2023

ACTIF	2023			2022	Ecart (2023/2022)	PASSIF	2023	2022	Ecart (2023/2022)
	Valeur d'acquisition	Amortissements	Valeur Nette						
ACTIF IMMOBILISE									
- Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- Capital social	300 000,00	300 000,00	0,00
- Immobilisations corporelles (mobiliers et matériels)	316 527,70	0,00	316 527,70	316 527,70	0,00	- Réserves	0,00	0,00	0,00
- Immobilisations financières (titres et dépôts de garantie)	217,60	0,00	217,60	165,97	51,63	- Report à nouveau	-15 758,13	-7 363,59	-8 394,54
						- Résultat de l'exercice	-3 634,71	-8 394,54	4 759,83
TOTAL I	316 745,30	0,00	316 745,30	316 693,67	51,63	CAPITAUX PROPRES	280 607,16	284 241,87	-3 634,71
						TOTAL I	0,00	0,00	0,00
ACTIF CIRCULANT						PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0,00	0,00	0,00
- Stocks	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	TOTAL II	0,00	0,00	0,00
- Avances et acomptes versés sur commande	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	DETTES	0,00	0,00	0,00
- Créances locataires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- Emprunts et dettes assimilées plus d'un an	0,00	0,00	0,00
- Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- Emprunts et dettes financières à moins d'un an	0,00	0,00	0,00
- dont subventions à recevoir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0,00	0,00	0,00
- Valeurs mobilières de placement	1 223,27	0,00	1 223,27	4 909,61	-3 686,34	- Fournisseurs et comptes rattachés	37 361,41	37 361,41	0,00
- Disponibilités (autres que caisse)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- Autres	37 361,41	37 361,41	0,00
- Caisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	TOTAL III	37 361,41	37 361,41	0,00
TOTAL II	1 223,27	0,00	1 223,27	4 909,61	-3 686,34	COMPTES DE REGULARISATION PASSIF	0,00	0,00	0,00
COMPTES DE REGULARISATION ACTIF						- Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00
- Charges constatées d'avances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	TOTAL IV	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	TOTAL AL PASSIF	317 968,57	321 603,28	-3 634,71
TOTAL ACTIF	317 968,57	0,00	317 968,57	321 603,28	-3 634,71				

Liste des annexes :

- 0- LIVRET DE FAMILLE
- 1- STATUTS
- 2- Kbis
- 3- NON FAILLITE
- 4- ENDETTEMENT
- 5- BILAN.pdf

Pour copie authentique établie sur 46 pages délivrée par le notaire soussigné et
certifiée par lui conforme à l'original.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

