

STATUTS - APPORT IMMOBILIER

**Société dénommée « A CASA DI MAMMO »
(SANTA REPARATA DI BALAGNA – 2B)**

Dossier : MP -

Compte :

**LE VINGT DEUX JUILLET
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**

Maître Marie Pierre CORIAT-POLETTI, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-François CASTELLANI et Marie-Pierre CORIAT - POLETTI, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à L'ILE ROUSSE (20220), 19, Avenue Paul Doumer, CRPCEN n°20044.

A reçu le présent acte authentique contenant **CONSTITUTION DE SOCIETE AVEC APPORT IMMOBILIER**, à la requête des personnes ci-après nommées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

A RECU le présent acte, contenant :

= **STATUTS de SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** =
Avec APPORT IMMOBILIER

**TITRE I - ASSOCIES -FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE -
DUREE - PROROGATION – DISSOLUTION -**

« A CASA DI MAMMO »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

MFB

AG

6

- SIEGE SOCIAL :

Chez Madame BOSCH Marie Françoise, PLOUGUIN (29830), 4, rue de Kroaz-Hir.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision unanime des associés.

1 - CAPITAL SOCIAL

MONTANT (En EUROS) :	150.100 €
Nombre de parts :	1501
Valeur d'une part :	100 €
Apport numéraire :	100 €
Apport immobilier :	150.000 €

2 - ASSOCIÉS

Madame **BOSCH Marie Françoise, Henriette**, Retraitée, divorcée de Monsieur **GALY Yves**, demeurant à PLOUGUIN (29830), 4 Rue de Kroaz-Hir.
Née à ALGER (ALGERIE), le **29 juillet 1952**.
De nationalité Française.

Madame **GALY Christel Valérie**,
Infirmière,
Née à LA GARENNE COLOMBES, le **23 Septembre 1969**.
De nationalité française.

Demeurant à PLOUDALMEZEAU (29830), 6, rue Rémoulouarn.
Epouse de Monsieur SOLIVERES Stéphane Jean-Marie, avec lequel elle est mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PAU, le 30 Mars 1991.

Madame **GALY Armel Patricia**,
Adjoint administratif,
Née à STAVANGER (Norvège), le **28 Mars 1973**,
De nationalité française,

Demeurant à BREST (29200), 6, rue Paul Bert.
Célibataire, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Madame **GALY Laetitia Charlotte**,
Militaire,
Née à PORTGENTIL (Gabon), le 22 Avril 1980.
De nationalité française.

HFB

AG

9

Demeurant à LAMPAUL PLOUDALMEZEAU (29830) PEN AR CREAC'H.

Epouse de Monsieur DUBOIS Cédric avec lequel elle s'est mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de KERNILIS le 11 Juin 2011.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame BOSCH Marie Françoise, donateur, est présente.

Madame GALY Laetitia, donataire susnommé, est présente, agissant tant en son nom, qu'au nom de ses deux sœurs, Mesdames GALY Christel et Armel, donataires susnommés, en vertu des procurations reçues par Maître ROHOU Emilie, notaire à PLOUDALMEZEAU (Finistère), en date du 19 Juillet 2024, dont les copie authentiques sont demeurées annexées à un acte reçu ce jour par le notaire soussigné.

3 - FORME : Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

4 - OBJET SOCIAL :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment de l'immeuble ci-après désigné, objet de l'apport aux présentes et l'édification de toutes constructions,

-L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles et autres garanties nécessaires.

Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et généralement : La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement, à condition d'en respecter le caractère civil.

Et généralement tous actes et toutes opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et notamment toute constitution d'hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

GERANT – Nommé sans limitation de durée,
Madame BOSCH Marie Françoise, susnommée, qui accepte.

MF B

AG

9

Déclarant en application de l'article 17 de l'arrêté du 9 Février 1988, ne faire l'objet d'AUCUNE condamnation pénale, de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire de gérer, administrer ou diriger une personne morale.

5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - Durée : 99 ANS -

II – Prorogation.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III - Dissolution

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

6 – APPORTS

A – Apport immobilier

Les consorts GALY, susnommés, ont effectué l'apport immobilier suivant :

MFB

AG

9

**LA NUE-PROPRIETE des biens ci-après plus amplement désignés :
COMMUNE DE SANTA REPARATA DI BALAGNA (20220)**

1°/ Dépendant d'une construction ancienne :

Cadastrée

Section B numéro 715 de 225 m²,

Savoir :

LE LOT NUMERO TROIS (n°3) au sous-sol, côté Sud, une pièce à usage de studio,

LE LOT NUMERO SEPT (n°7) au sous-sol, côté Sud et Est, une cave.

2°/ Dépendant d'une construction ancienne :

Cadastrée

Section B n°709 de 118 m²

Savoir :

LE LOT NUMERO DEUX (n°2), au sous-sol, côté Nord Est, le surplus, soit un local formant appartement (anciennement à usage d'écurie).

3°/ Les parcelles attenantes :

Cadastrées :

Section B numéro 711, 712 et 1039.

Ci-après plus amplement désignée

Evaluation

Ledit apport étant évalué à :

>< CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €)

Déclaré par l'apporteur comparant net de tout passif.

B – Apport en numéraire

Madame BOSCH Marie Françoise, apporte la somme de CENT EUROS (100 €)

Et déclare que la somme représentative des apports a été déposée dans la caisse sociale, au au nom de la société en formation.

7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à un montant de :

CENT CINQUANTE MILLE CENT EUROS (150.100 €)

Les 1501 parts sociales de 100 € chacune, seront réparties comme ci-après indiqué.

MF B

6

AG

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) – Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

- Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

- Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et stipulées supra "Art. 6" et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

9 - REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

10 - INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

MFB

AG

69

S le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1°/ - Droit d'intervention dans la vie sociale,

a) - Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

b) - Un associé peut prétendre aux fonctions de gérant.

c) - Il participe aux décisions collectives d'associés.

2°/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

3°/ - Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4°/ - Comptes courants d'associés

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord exprès en ce sens,

MFB

9

AG

les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5°/ - Droit à la délivrance de documents

- Toutes pièces seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copies et d'envoi.

Lorsqu'une copie des statuts mis à jour est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

6°/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7°/ - Droit de se retirer de la société

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la Société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la Société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec accusé de réception, ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

MFB

9

AG

2) - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

13 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les propriétaires d'une ou plusieurs parts sociales indivises sont représentés auprès de la Société à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

14 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signalée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publications sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ainsi qu'entre ascendants et descendants, **est soumise à l'agrément de tous les associés.**

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses

MFB

69

AG

coassociés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des associés, dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la Société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

15 – TRANSMISSIONS OU CESSIONS NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE

Les dispositions concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment, toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morale.

MF B

9

AG

16 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

17 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, descendants ou ascendants, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe.

18 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sauf entre conjoint, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

La société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

HFB

AG

6

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

19 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de **Premier GERANT** de la Société, Madame BOSCH Marie Françoise, susnommée,

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du Gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

V - Pouvoirs du Gérant

1° - Pouvoirs externes :

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un

MFB

9

AG

autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2° - Pouvoirs internes :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
 - tous emprunts,
 - tous prêts quelconques consentis à des tiers,
 - tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
 - tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
 - tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3° - Signature sociale :

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la Société Civile XX", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le Gérant" ou "l'un des gérants".

VI - Rémunération

Le ou chacun des gérants, a droit à une rémunération fixée d'accord entre les associés, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

HFB

AG

9

VII - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

20 - CONTROLE DE LA SOCIETE

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n°84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

21 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

DROIT DE VOTE ACCORDE A L'USUFRUITIER

Il est rappelé le caractère des décisions ordinaires et extraordinaires, savoir :

Toutes les décisions autres que de nature extraordinaire sont de nature ordinaire. Il s'agit notamment des décisions relatives, savoir :

- à la nomination et à la rémunération, le cas échéant, du ou des gérants ;
- à l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs en vue de la reddition de leurs comptes respectifs ;
- à l'affectation et à la répartition des résultats.

MF B

AG

9

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, de façon directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles qualifiées expressément par les présents statuts comme telles. Il s'agit encore de celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote s'exercera de la manière suivante :

Décisions collectives ordinaires

Le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Décisions collectives extraordinaires

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis, et ses observations, sur les résolutions soumises au vote, sont le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propiétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

22 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant jusqu'au **31 Décembre 2025**.

23- COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan Comptable National.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

MFB

9

AG

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII : MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

24 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés.

Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celle de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII : DISSOLUTION - LIQUIDATION

25 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

MF B

9

AG

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX : PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - FRAIS

26 - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS

MANDAT

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès au GERANT qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouverture d'un compte bancaire,
- formalité au registre du Commerce,
- signature de tout apport immobilier et effectuer toutes formalités et déclarations fiscales,

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

MFB

9

AG

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 3 MOIS, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

TITRE X : DECLARATIONS DES PARTIES - ELECTION DE DOMICILE

27 - DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe ASSOCIES déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n°85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER APPORTÉ à la Société

Les conjoints GALY, susnommés et comparants aux présentes, font l'apport à la société, des biens ci-après désignés, savoir :

COMMUNE SANTA REPARATA DI BALAGNA (20220)

1°/ Dépendant d'une construction ancienne.

Elevée dans son ensemble :

D'un sous-sol,

D'un rez-de-chaussée,

De deux étages,

Et combles et terrasses au-dessus,

MFB

AG

9

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	715	« PALMENTO »	BATI		2	25

Ayant fait l'objet :

D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Me CIAVALDINI, lors notaire à CALENZANA, le 28 Juin 1996, publié à BASTIA le 24 Juillet 1996, volume 96P, n°3526.

D'un état descriptif de division complémentaire aux termes d'un acte reçu par Me BRUN, notaire à SAINT ETIENNE, publié à BASTIA le 20 Mars 2001, volume 2001P, n°2154.

Savoir :

LE NUMERO TROIS (n°3)

Au sous-sol, côté Sud, une pièce à usage de studio,

LE LOT NUMERO SEPT (n°7)

Au sous-sol, côté Sud et Est, une cave.

Etant ici précisé que ces deux lots forment un seul et même logement composé d'un séjour voûté avec coin cuisine, et une chambre avec douche et salle de bains.

2°/ Dans une construction ancienne.

Elevée dans son ensemble :

D'un sous-sol,

D'un rez-de-chaussée,

Et d'un étage avec toit et terrasse au-dessus,

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	709	« PALMENTO »	BATI		1	18

Ayant fait l'objet :

D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 12 Août 1993, publié à BASTIA le 6 Septembre 1993, volume 1993P, n°4926.

MFB

9

AG

Savoir :

LE LOT NUMERO DEUX (n°2)

Au sous-sol, côté Nord Est, le surplus, soit un local formant appartement (anciennement à usage d'écurie).

Composé actuellement d'un séjour voûté, une cuisine, une chambre voûtée, une chambre borgne, une salle de bains avec lavabo, douche et WC.

3°/ Et les parcelles attenantes.

Cadastrées :

SECTION	N°	LIEUDIT	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	711	« PALMENTO »	NON BATI			50
B	712	„ „	NON BATI			73
B	1039	„ „	NON BATI		10	16

Etant précisé que la parcelle n°1039 est issue de la parcelle n°713 en vertu d'un document d'arpentage publié à BASTIA le 10 Mars 2014, volume 2014P, n°1999.

Désignés le BIEN ou l'IMMEUBLE.
Libre de privilège et hypothèque.

EVALUEE

>< CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €)

Ainsi déclaré par les apporteurs,

EFFET RELATIF

Les biens objets des présentes appartiennent aux consorts GALY, apporteurs susnommés, pour l'avoir recueilli aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné, qui sera publié avant les présentes, contenant donation par leur mère, Madame BOSCH Marie Françoise, comparante aux présentes, sous réserve sa vie durant de l'usufruit à son profit.

Originellement Madame BOSCH Marie Françoise, donateur susnommé, était propriétaire du bien objet des présentes pour l'avoir recueilli aux termes d'un acte de donation-partage reçu aux présentes minutes, le 21 mars 2005, publié au Service de la Publicité Foncière de BASTIA, le 5 avril 2005, volume 2005P, numéro 2497.

Ladite donation consentie par Monsieur BOSCH Gabriel, né à ALGER le 10 Février 1919, veuf de Madame FRANCESCHINI Marie Réparate, au profit de ses deux filles, Madame BOSCH Marie Françoise, susnommée, et Madame BOSCH Josette Philomène, née à L'ILE ROUSSE le 5 Mai 1947, sous réserve de

MFB

AG

9

l'usufruit à son profit sa vie durant. Ce dernier sans effet à ce jour, en raison du décès de Monsieur BOSCH Gabriel intervenu le 19 Août 2009.

Suivi d'un acte rectificatif dressé par Me DUCASSE notaire à SOUSTON le 8 décembre 2013, publié le 10 mars 2014, volume 2014P n° 1999, portant sur une modification de désignation suite à division de parcelle.

ATTRIBUTION DES PARTS SOCIALES

En contrepartie des apports immobiliers et en numéraires ci-dessus relatés il est attribué :

- A Madame BOSCH Marie Françoise, une part sociale numérotée 1501.
- A Madame GALY Christel Valérie, cinquante parts sociales numérotées de 1 à 500,
- A Madame GALY Armel Patricia, cinquante parts sociales numérotées de 501 à 1000,
- A Madame GALY Laetitia Charlotte, cinquante parts sociales numérotées de 1001 à 1500.

PROPRIETE JOUISSANCE

Réserve d'usufruit

La société est nue-proprétaire de l'IMMEUBLE à compter de ce jour aux termes du présent acte.

Madame BOSCH Marie Françoise, susnommée, est usufruitière sa vie durant, aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné, publié avant les présentes.

Aux termes dudit acte, il a été notamment stipulé, savoir :

.....

« GROSSES REPARATIONS »

Conformément à l'article 605 du Code civil, Madame BOSCH Marie François, susnommée, usufruitière, maintiendra L'IMMEUBLE en bon état d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit et le livrera à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations.

De son côté, le NU-PROPRIETAIRE s'engage à supporter les grosses réparations tel que prévues audit article.

ASSURANCES

LE DONATAIRE fera son affaire personnelle, lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le DONATEUR relatif à L'IMMEUBLE donné.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

A compter de la signature du présent acte et jusqu'au jour de l'extinction de l'usufruit, LE DONATEUR s'oblige à continuer l'assurance souscrite auprès de la compagnie d'assurance pour la valeur reconstruction de L'IMMEUBLE donné et

MFB

GP

AG

à en payer exactement les primes ; il devra en justifier au DONATAIRE sur simple demande de celui-ci.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom du DONATAIRE pour la nue-propriété et au nom du DONATEUR pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre durant le temps de l'usufruit l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction de L'IMMEUBLE sauf accord contraire des parties.

IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

LE DONATAIRE acquittera, à compter du jour de l'extinction de l'usufruit, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

ABONNEMENTS DIVERS

LE DONATAIRE fera son affaire personnelle, à compter du même jour, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'USUFRUITIER, jouira raisonnablement de l'usufruit réservé et des charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles comme l'indiquent les articles 600 et 601 du Code civil. »

.....

Modalités d'exercice de l'usufruit

Madame BOSCH Marie-Françoise, usufruitière susnommée, jouira « raisonnablement » de l'usufruit réservé conformément à la loi en pareille matière, mais avec dispense de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

Il veillera à la conservation des biens objet des présentes, ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir le DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

CHARGES & CONDITIONS

Le présent apport est fait sous les conditions suivantes que la SCI s'oblige par l'organe des associés à exécuter, savoir :

- De prendre le BIEN dans l'état où il se trouve avec toutes aisances, dépendances, même omises en la désignation, sans recours contre l'APPORTEUR, pour mauvais état ou vétusté des constructions,
- De souffrir les servitudes, passives, apparentes ou occultes,
- D'acquitter les taxes, impôts, contributions, frais et honoraires des présentes.

MFB

AG

9

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean François CASTELLANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 21 Juin 2022, publié le 7 Juillet 2022, volume 2022P, n°6262, suivi d'une attestation rectificative publiée le 6 Octobre 2023, volume 2023P, n°9338, une servitude de passage a été constituée, ci-après littéralement rappelée, savoir :

.....
« 1. SERVITUDE DE PASSAGE ET CANALISATIONS »

La Servitude de passage et canalisations s'exercera sur le fonds servant ci-après désigné, appartenant à :

Propriétaire du fonds servant

*Madame Marie Françoise BOSCH, Retraitée , divorcée de Monsieur GALY Eric, demeurant à PLOUGUIN (29830), 4 Rue de Kroaz-Hir.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.*

Ci-avant plus amplement désignée en tête des présentes.

Ci-après dénommée le « PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT ».

Désignation du fonds servant

*Une parcelle , sise à SANTA REPARATA DI BALAGNA (20220),
Cadastrée :
- section B, numéro 1039, pour une contenance de dix ares seize centiares (10 a 16 ca).
Provenant de la parcelle lors cadastrée section B n°713 de 1067m².*

Effet relatif du fonds servant

En vertu d'un acte de donation-partage reçu par Maître CRUCIANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 21 mars 2005, publié au Service de la Publicité Foncière de BASTIA, le 5 avril 2005, volume 2005P, numéro 2497.

Etant précisé que M. BOSCH Gabriel né le 10 Février 1919 à ALGER (ALGERIE) est décédé le 19 Août 2009

De sorte que l'usufruit dont il bénéficiait s'est éteint.

Au profit du fonds dominant ci-après désigné, appartenant à :

Propriétaire du fonds dominant

*Mademoiselle Lise PASQUALINI, Esthéticienne, célibataire majeure, demeurant à SANTA REPARATA DI BALAGNA (20220), Villa I Pinzoli.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.*

Ci-avant plus amplement désignée en tête des présentes.

Ci-après dénommée le « PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT ».

MFB

6

AG

Désignation du fonds dominant

Une parcelle, sise à SANTA REPARATA DI BALAGNA (20220),

Cadastrée :

- section B, numéro 716, pour une contenance de deux ares quinze centiares (2 a 15 ca).

Effet relatif du fonds dominant

En vertu d'un acte de donation reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 9 septembre 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de BASTIA, le 9 octobre 2019, volume 2019P, numéro 7776.

EMPRISE DE LA SERVITUDE

Cette servitude s'exercera sur :

- section B, numéro 1039, pour une contenance de dix ares seize centiares (10 a 16 ca).

Figurant sous teinte JAUNE (chemin déjà existant) et VERTE (chemin créé par Melle PASQUALINI Lise) au plan ci annexé.

DUREE DE LA SERVITUDE

La présente servitude est constituée à compter de ce jour à titre perpétuel.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE ET DE CANALISATION

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, **pour un usage uniquement domestique et non professionnel**, par le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT, les membres de sa famille, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du FONDS DOMINANT.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non, **sans stationnement**, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Le portail d'accès depuis le chemin communal à ce FONDS SERVANT devra toujours être refermé après son ouverture.

À défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture de ces portails.

Les utilisateurs actuels de ce chemin sont :

-Le PROPRIETAIRE du FONDS SERVANT section B n°1039

-Le PROPRIETAIRE du FONDS DOMINANT section B n°716

-Le PROPRIETAIRE du bien cadastré section B n°715 lot n°2 suivant acte de servitude établi aux présentes minutes le 21 Mars 2005, publié le 5 Avril 2005, volume 2005 P, n°2497, et suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BASTIA en date du 28 Mai 2013 ainsi déclaré par Mme BOSCH Marie Françoise.

MPB

9

AG

Le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT ainsi que les utilisateurs de ce chemin devront entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et s'il y a lieu assumeront régulièrement l'entretien du portail d'accès.

Les frais d'entretien du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatif au portail existant dans les clôtures sont à la charge exclusive des utilisateurs qui s'y engagent expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs de leurs fonds.

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de canalisation, le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT bénéficie d'un droit de passage sur l'assiette de ce chemin, afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la ou des canalisations.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Notamment, il ne pourra être édifié aucune construction ni effectué aucune plantation sur le tracé de ladite servitude.

En outre, il est précisé que la ou les canalisations devront être enterrées à soixante centimètres minimum.

Le passage s'exerce depuis le portail sur la partie Ouest de la parcelle B n°1039 sur une bande de terre de quatre (4) mètres de large au plus large à trois (3) mètres de large au plus étroit, pour atteindre la limite de cette parcelle, attenante à celle n°675, étrangère aux présentes, puis emprunte une nouvelle bande de terre, côté Sud Est de la parcelle n°1039, de trois mètres cinquante (3,5) pour aboutir au fonds dominant section B n°716.

Cette nouvelle bande de terre carrossable de trois mètres cinquante centimètres (3,5m) a été créée par Mademoiselle PASQUALINI Lise à sa charge entière et exclusive, ainsi que le revêtement (béton) qui sera réalisé lors de ses travaux de construction de la maison d'habitation sur le fonds dominant.

Les réseaux d'adduction d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, ligne téléphonique ont déjà été implantés en souterrain sur le FONDS SERVANT par Mademoiselle PASQUALINI Lise, ainsi que le déracinement d'un figuier, d'un noyer et d'un pamplemoussier, l'ensemble de ses deniers exclusifs et définitifs.

Lors de ses travaux de réseaux enfouis profitant au fonds dominant, Mademoiselle PASQUALINI Lise a également fait raccorder la conduite d'eaux pluviales du bien B n°1040 au réseau des eaux pluviales communales, ainsi que pour les deux conduits principaux des eaux usées desservant les biens cadastrés section B n°1040, n°709, n°672 et 712. Tout préjudice lié aux travaux de raccordement, de construction, effectué par le propriétaire du fonds dominant est à la charge exclusive de celui-ci.

MFB

69

AG

Aucun stationnement ni aucun dépôt ou encombrement n'est toléré sur la servitude, notamment sur l'aire de tournage, située en partie Sud du fonds dominant.

Est ci annexé un plan cadastral établi par Mademoiselle PASQUALINI Lise quant à l'implantation des réseaux d'eau potable, électricité et eaux usées.

..... »

.....

SITUATION HYPOTHECAIRE - REQUISITION D'ETAT

De celui-ci délivré par le Service de la publicité foncière de BASTIA, & représenté au Notaire soussigné, fait mention, de savoir :

Du chef :	Du bien et de l'apporteur,
Mutation – Servitude active :	Formalités susvisées
Charges - Hypothèques :	Servitude ci-dessus relatée

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE - NEANT

Le notaire soussigné a spécialement averti l'APPORTEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, l'APPORTEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est CALVI – 20260- Chemin de Santore ;
- que l'IMMEUBLE objet des présentes lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF ".
- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente opération ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait l'APPORTEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente opération.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

MFB

AG

9

RECAPITULATIF

En conséquence, des présents statuts,
Les parts de la société se trouvent réparties comme suit :

Bénéficiaires	Nombre de parts	Estimation €
Madame BOSCH Marie Françoise	1	100 €
Madame GALY Christel	500	50.000 €
Madame GALY Armel	500	50.000 €
Madame GALY Laetitia	500	50.000 €

ENREGISTREMENT & PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera enregistré à BASTIA et publié au Service de la publicité foncière de BASTIA (HC)

CALCUL DES DROIT

Apport exonéré de droits : Art. 810 bis du CGI.

Il sera perçu sur : 150.000 €

CSI	150,00 euros
Etat	14,00 euros
TOTAL	164,00 euros

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile au siège du Gérant, jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et

MFB

AG

9

commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr..

AFFIRMATION FISCALE

- Sur le régime fiscal des apports : article 810 bis CGI
- Sur le régime fiscal de la société : Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques

DONT ACTE sur vingt-huit (28) pages.

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête du présent acte.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : 0

Mots rayés nuls : 0

Chiffres rayés nuls : 0

Lignes entières rayées nulles : 0

Barres tirées dans les blancs : 0

9

MFB

AG

