

réf : A 2025 19521 / AE/KG

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ  
LE DIX-NEUF DÉCEMBRE

Maître Anne ETEVENARD Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Anne ETEVENARD et Jean-Bertrand CHARREYRON, Notaires Associés" numéro CRPCEN 17110, titulaire d'un Office Notarial à MATHA 17160, 39 rue André Brugerolle BP 14

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**STATUTS DE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**  
**A ASSOCIE UNIQUE**

**IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES**

**Madame Lisa Marie EGRETEAU**, gestionnaire des relations viticoles et exploitante agricole, demeurant à LES TOUCHES DE PERIGNY (17160), 2 impasse du Moulin des Planches.

Née à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 17 juin 1997.  
Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur **Aurélien BOBIN**, exploitant agricole, demeurant à LES TOUCHES DE PERIGNY (17160), 2 impasse du Moulin des Planches, né à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 22 avril 1994,

Un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de LES TOUCHES DE PERIGNY (17160), le 28 mai 2025, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

En ce qui concerne l'actionnaire :

- Madame Lisa EGRETEAU est présente.

**ETAT - CAPACITE**

L'unique associée confirme l'exactitude des indications la concernant telles qu'elles figurent ci-dessus.

Elle déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lequel établit ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'il déclare constituer.

## **PREMIERE PARTIE - STATUTS**

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1. - FORME**

La société a la forme d'une société par actions ne comportant qu'un seul associé régie par les lois en vigueur, et notamment par les articles L.227-1 à L.227-20-1 du Code de commerce et par les présents statuts.

Mais à tout moment l'associé unique peut s'adjoindre un ou plusieurs coassociés et, de même, les futurs associés peuvent, à l'unanimité, prendre les mesures appropriées tendant à rétablir le caractère unipersonnel de la société.

Au cours des présentes, lorsque des dispositions particulières seront applicables à la société, au cas où elle deviendrait pluripersonnelle, les associés seront dénommés "actionnaires".

La société ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

#### **ARTICLE 2. - DENOMINATION**

La dénomination de la société est "A & L EGRETEAU".

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée unipersonnelle" ou des initiales "S.A.S.U.", puis de l'indication du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

#### **ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à LES TOUCHES DE PERIGNY (17160), 2 impasse du moulin des planches.

Le déplacement du siège social, la création, le déplacement, la fermeture des succursales, agences et dépôts situés en tous lieux ou à l'étranger interviennent sur décision de l'associé unique.

La société sera immatriculée au greffe du tribunal de commerce de SAINTES (17100).

Il est ici précisé :

- Que le siège social est également l'établissement principal.

- Que, pour les besoins de son exploitation, la société est également titulaire d'un établissement secondaire à l'adresse suivante : 16 A rue du Bourg 17160 LES TOUCHES DE PERIGNY, cet établissement correspondant au lieu de stockage de la production viticole de la société.

Les autorisations de domiciliation du siège social-établissement principal et de l'établissement secondaire sont demeurées ci-annexées.

#### **ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

Toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle.

Les activités exercées dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Et plus généralement, toutes opérations financières, industrielles ou commerciales, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, ainsi que la participation de la société à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique, sociétés créées ou à créer dont l'activité est susceptible de concourir à la réalisation dudit objet, et ce par tous moyens notamment par voie d'apport, de souscription ou achat d'actions, de parts sociales, d'obligations ou de tous titres quelconques, de fusion, de scission, d'apport, de société en participation, de groupement, d'alliance, de commandite ou autres.

#### **ARTICLE 5. - DUREE**

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

La prorogation de la société est décidée par l'associé unique ou les actionnaires aux termes d'une décision extraordinaire.

#### **ARTICLE 6. - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social est fixé du 01 mars au 28 février.

Le premier exercice social commencera au 19 décembre 2025 et prendra fin le 28 février 2027.

### **TITRE II - CAPITAL - ACTIONS**

#### **ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social s'élève à la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €). Il est divisé en 1400 actions de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.400, intégralement souscrites par l'associé unique.

#### **ARTICLE 8. - APPORTS**

Lors de la constitution, il a été effectué les apports suivants :

**Apport en numéraire** - L'apport en numéraire, libéré 100%, s'élève à la somme de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (1.463,26 €) et a été effectué par l'associé unique mentionné sur le certificat délivré par ledit établissement.

**Apports en nature non immobilier** - Il est effectué les apports en nature suivants :

**Matériel agricole :**

Sécateur électrique : ..... 500,00 €  
Attacheur électrique : ..... 300,00 €  
Cuve inox 310 HL : ..... 11.000,00 €  
Sécateur électrique : ..... 500,00 €

**Parts sociales d'organisme :**

Crédit Mutuel : ..... 22,00 €

**Stocks d'alcool :**

Réserve climatique : ..... 53.388,58 €

**Apports en nature immobiliers** - Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

**APPORTS IMMOBILIERS PAR Madame Lisa EGRETEAU**

1°/ Désignation - Diverses parcelles de terre et vigne situées HAIMPS (Charente-Maritime),

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

| Préfixe           | Section | N°   | Adresse ou lieudit | Contenance       |
|-------------------|---------|------|--------------------|------------------|
|                   | B       | 0075 | BEAUPEU            | 26 a 93 ca       |
|                   | B       | 0077 | BEAUPEU            | 18 a 33 ca       |
|                   | B       | 0078 | BEAUPEU            | 19 a 08 ca       |
|                   | B       | 0079 | BEAUPEU            | 01 ha 33 a 20 ca |
|                   | B       | 0764 | BEAUPEU            | 01 a 53 ca       |
|                   | B       | 0765 | BEAUPEU            | 06 a 10 ca       |
|                   | B       | 0768 | BEAUPEU            | 01 ha 54 a 86 ca |
|                   | ZK      | 0018 | LE MARTOURET       | 47 a 80 ca       |
|                   | ZK      | 0019 | LE MARTOURET       | 02 ha 27 a 00 ca |
|                   | ZK      | 0059 | LE MARTOURET       | 22 a 10 ca       |
| Contenance totale |         |      |                    | 06 ha 56 a 93 ca |

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme totale de CENT SOIXANTE-SIX MILLE QUARANTE EUROS (166.040,00 €).

2°/ Désignation - Deux parcelles de terre situées à LOIRE SUR NIE (Charente-Maritime),

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

| Préfixe           | Section | N°   | Adresse ou lieudit | Contenance |
|-------------------|---------|------|--------------------|------------|
|                   | A       | 0071 | VERSENNE DU CHAY   | 43 a 25 ca |
|                   | A       | 0839 | VERSENNE DU CHAY   | 26 a 54 ca |
| Contenance totale |         |      |                    | 69 a 79 ca |

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme totale de TROIS MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS (3.416,00 €)

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

### **EVALUATION DE L'APPORT**

Cet apport, dont la valeur brute s'élève à DEUX CENT TRENTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (236.629,84 €), est fait à titre pur et simple à concurrence de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €) et à titre onéreux à concurrence de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (96.629,84 €).

Commissaire aux apports – Les biens objet de l'apport en nature ci-dessus ont été évalué selon le rapport de Monsieur Christophe CITEAU, commissaire aux apports conformément à l'alinéa 3 de l'article L.223-9 du Code de commerce. Un exemplaire de ce rapport est demeuré annexé au présent acte après mention.

Compte tenu du passif pris en charge qui s'élève à la somme de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (96.629,84 €).

Ce passif consiste en divers prêts ci-après détaillés :

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| Prêt n° 1420361 Crédit Agricole ..... | 10.867,39 € |
| Prêt n° 1699731 Crédit Agricole ..... | 11.304,63 € |
| Prêt n° 2205899 Crédit Agricole ..... | 16.570,00 € |
| Prêt n° 2010672 Crédit Agricole ..... | 11.069,15 € |
| Prêt n° 09581656 Crédit Mutuel .....  | 46.818,67 € |

### **Prise en charge du passif**

La société sera tenue de ce passif et devra payer, en l'acquit de l'apporteur, la somme ci-dessus indiqués .

L'apporteur précise qu'il n'existe aucune instance à son encontre ni retard de son chef relativement au règlement de cette somme.

### **Délégation imparfaite**

Etant observé que l'accord ci-dessus conclu ne vaut que dans les rapports respectifs entre l'apporteur et la société, il est inopposable au prêteur qui conserve son droit de poursuite originaire à l'encontre dudit apporteur.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de ce que, en cas de défaillance de la part de la partie ayant pris la charge du prêt l'autre partie pourra donc être immédiatement poursuivie en règlement de la totalité des sommes dues sans qu'il lui soit possible de remettre en cause l'économie des présentes, sauf à exercer tout recours à l'encontre du défaillant après s'être acquitté de la dette.

L'apporteur devra conserver le bénéfice du contrat assurance-décès-incapacité souscrit par lui au bénéfice du prêteur, le coût de ce contrat étant supporté par la société.

Est annexée aux présentes les accords de principe de délégation de créance imparfaite de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME DEUX SEVRES et du CREDIT MUTUEL DE COGNAC des prêts de l'apporteur.

### **EFFET RELATIF**

#### **Parcelles section ZK numéros 18, 19 et 59 Commune de HAIMPS (17160)**

Donation-Partage suivant acte reçu par Maître Anne ETEVENARD, notaire à MATHA, le 28 novembre 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINTES 1.

#### **Parcelles section B numéros 75, 77, 78, 79, 764, 765 et 768 Commune de HAIMPS (17160)**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Anne ETEVENARD, notaire à MATHA, le 29 juin 2020 publié au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 10 juillet 2020 volume 2020 P numéro 1381.

#### **Parcelles section A numéros 71 et 839 Commune de LOIRE SUR NIE (17470)**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Bertrand CHARREYRON, notaire à MATHA, le 28 octobre 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINTES 1.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### **Parcelles section B numéros 75, 77, 78, 79, 764, 765 et 768 Commune de HAIMPS (17160)**

Lesdites parcelles appartiennent à Madame Lisa EGETEAU pour les avoir acquises de :

- Monsieur Jacques Pierre Valère DUGAS, retraité, et Madame Marcelle Raymonde DELAGE, retraitée, son épouse, demeurant savoir :

Monsieur à NERE (17510), EHPAD La Châtellenie, 20 rue de la Dordouille.

Madame à HAIMPS (17160), 22 rue du Bourg.

Nés, savoir :

Monsieur à HAIMPS (17160), le 21 mai 1933,

Et Madame à BERNAY SAINT MARTIN (17330), le 19 juillet 1933.

Monsieur et Madame DUGAS mariés à la Mairie de SAINT MARTIN DE LA COUDRE (17330), le 07 février 1959, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

- Mademoiselle Nelly Edith Simone DUGAS, secrétaire médicale, demeurant à SAINT THOMAS DE CONAC (17150), Le Bourg.

Née à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 23 mai 1960.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne ETEVENARD, notaire à MATHA, le 29 juin 2020.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de VINGT ET UN MILLE SIX CENT UN EUROS (21.601,00 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 10 juillet 2020 volume 2020 P numéro 1381.

**ANTERIEUREMENT**, lesdits biens immobiliers appartenaient aux consorts DUGAS, dans les proportions ci-dessus indiquées, par suite des actes et des faits suivants :

**Originairement : Du chef des époux DUGAS-DELAGÉ**

Originairement, lesdites parcelles appartenaient aux époux DUGAS-DELAGÉ comme suit :

***I - Parcelles propres de Monsieur Jacques DUGAS***

**Celles cadastrées section B numéros 79 et 768 :**

Pour lui avoir été attribuées en son lot, aux termes d'un acte reçu par Maître DEBRAY, notaire à MATHA (Charente-Maritime), le 12 février 1956, contenant partage entre :

Madame Jacqueline Anne Marie Thérèse DUGAS, Sans Profession, épouse de Monsieur Jacques Albert DUPERRON, demeurant à LIAIMPS

Madame Michelle Pierrette DUGAS, Sans Profession, épouse de Monsieur Gaston EGRETEAU, demeurant à PARIS, 7 rue Losserand

Et Monsieur Jacques DUGAS, vendeur aux présentes,

Des biens indivis entre par suite des décès de leurs grands parents, parents et tante.

Ce partage a eu lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 17 octobre 1956, volume 2529, numéro 4.

**Celle cadastrée section B numéro 75 :**

Pour l'avoir reçue à titre d'échange de

Monsieur Roger Fernand DERAZE, Propriétaire Cultivateur, et Madame Henriette Marie Madeleine SEGUY, demeurant ensemble à HAIMPS (Charente-Maritime)

Aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par Maître BERNARDEAU, Notaire à MATHA, le 29 novembre 1966.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 3 janvier 1967, volume 2936, numéro 39.

**Celles cadastrées section B numéros 764 et 765 :**

Pour les avoir reçues à titre d'échange, de :

Monsieur Michel Jean COMTE, Propriétaire Cultivateur, célibataire majeur, demeurant à HAIMPS (Charente-Maritime),

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERNARDEAU, notaire à MATHA, le 11 octobre 1974.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 3 décembre 1974, volume 3435, numéro 36.

***II - Parcelles dépendant de la communauté d'entre les époux DUGAS-DELAGÉ***

Les parcelles cadastrées section B numéros 77 et 78 dépendent de la communauté de biens existant entre les époux DUGAS DELAGÉ, de la manière suivante :

Celle cadastrée section B numéro 78 :

Pour l'avoir acquise de :

Mademoiselle Noelly Dalila CHALLET, Sans Profession, célibataire majeure, demeurant à HAIMPS (Charente-Maritime),

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERNARDEAU, Notaire à MATHA, le 24 septembre 1964.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 4 novembre 1964 volume 2828 numéro 28.

Celle cadastrée section B numéro 77 :

Pour l'avoir reçue à titre d'échange de

Madame Andrée Frédérique MARTINEAU, Sans Profession, veuve et non remariée de Monsieur Georges Marc BELLIVIER, demeurant à Fresneau Commune d'HAIMPS (Charente-Maritime)

Monsieur Jean Pierre BELLIVIER, Propriétaire Cultivateur, célibataire majeur, demeurant à HAIMPS

Et Monsieur Claude Marc BELLIVIER, Propriétaire Agriculteur, demeurant à Fresneau commune d'HAIMPS

Aux termes d'un acte reçu par Maître DEBRAY, Notaire à MATHA, le 24 novembre 1966.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 13 février 1967, volume 2943, numéro 14.

**DONATION-PARTAGE par les époux DUGAS-DELAGE**

Puis, les parcelles ci-dessus désignées ont été attribuées en nue-propriété, avec d'autres biens, à Mademoiselle Nelly DUGAS, venderesse aux présentes, en son lot, aux termes d'un acte reçu par Maître CHEVRIER-FAVREAU, notaire à MATHA, le 10 mai 2003, contenant :

1/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil par :

Monsieur Jacques Pierre Valère DUGAS, et Madame Marcelle Raymonde DELAGE, ci-dessus nommés, demeurant à HAIMPS (Charente-Maritime), 22 Rue du Bourg;

Au profit de :

- Mademoiselle Nelly DUGAS, ci-dessus nommée

- et Madame Françoise Jacqueline DUGAS, paysagiste, épouse de Monsieur Francis LANGAUD, demeurant à AUBIE ESPESSAS (Gironde) 18 rue Pivain, née à SAINT JEAN D'ANGELY, le 20 septembre 1962.

Leurs deux enfants, et seuls présomptifs héritiers, qui ont accepté.

Tant des biens leur appartenant en propre que de biens dépendant de leur communauté.

2/ Et partage entre les donataires des biens ainsi donnés.

La donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, notamment sous réserve par les donateurs de l'usufruit des biens donnés, pour en jouir leur vie durant et celle du survivant d'eux, sans restriction au premier décès, et sous réserve du droit de retour sur les biens donnés et de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer les biens ainsi donnés.

Desquelles charges et conditions il n'y a plus lieu de tenir compte par suite de l'intervention aux présentes des donateurs afin d'y renoncer.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte.



Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 10 juin 2003 volume 2003 P numéro 1539.

**Parcelles section A numéros 71 et 839 Commune de LOIRE SUR NIE (17470)**

Lesdites parcelles appartiennent à Madame Lisa EGTEAU *pour les avoir acquises avec l'intervention de la SAFER de :*

Madame Genneviève Jeanne Hélène ARDOUIN, retraitée, demeurant à LINARS (16730), 5 impasse du Paty , Libourdeau.

Née à BEAUVAIS-SUR-MATHA (17490), le 17 août 1944.

Epouse de Monsieur Jean-Claude CORNIE.

Etant divorcée en premières noces de Monsieur Guy BLANCHETON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME le 04 décembre 2003.

Monsieur et Madame CORNIE mariés à la Mairie de ANGOULEME (16000), le 17 mai 2008, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marc MEYSSAN, Notaire à RUELLE SUR TOUVRE (16600), le 10 Avril 2008, sans modification depuis.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de TROIS MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (3.415,87 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINTES 1.

**Antérieurement**, ces biens appartenaient à Madame Genneviève Jeanne Hélène ARDOUIN, ci-dessus nommée pour les avoir reçu en nue-propriété aux termes d'un acte reçu par Maître RAFFAULT, notaire à MATHA, le 30 novembre 1989 contenant :

Donation entre vifs, consentie à son profit par sa mère :

Madame FORGET Odette Marie Georgette, retraitée, demeurant à ANGOULEME (16000), Résidence Les Essarts, 11 ter chemin de la Garenne, née à GOURVILETTE, le 21 mai 1920, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur ARDOUIN René Daniel Joseph et divorcée en seconde noces de Monsieur LABE Pierre.

Dont elle était la fille unique et seule présomptive héritière.

De la nue-propriété desdits immeubles.

La donation a été consentie sous diverses charges et conditions, notamment sous la réserve par la donatrice de l'usufruit des biens donnés, pour en jouir sa vie durant, et sous réserve du droit de retour sur les biens donnés et de l'action révocatoire.

Desquelles charges et conditions il n'y a plus à tenir compte et l'usufruit étant éteint par suite du décès de la donatrice survenu le 18 juin 2002.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 7 février 1990 volume 1990P numéro 401.

**Parcelles section ZK numéros 18, 19 et 59 Commune de HAIMPS (17160)**

Ces biens appartiennent à Madame Lisa EGRETEAU pour lui avoir été attribués, avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Maître Anne ETEVENARD, notaire à MATHA, le 28 novembre 2025 contenant :

1<sup>er</sup>ent. – Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par :

Monsieur Patrick EGRETEAU, exploitant agricole, demeurant à HAIMPS (17160), 29 chemin des Lichères , Fresneau.

Né à COGNAC (16100), le 12 février 1962.

Epoux en premières noces de Madame Laurence Nathalie Jacqueline CHAPACOU.

Monsieur et Madame EGRETEAU mariés à la Mairie de HAIMPS (17160), le 13 août 1994, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire

A ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, donataires pour même quotité, qui ont expressément accepté aux termes dudit acte.

De divers biens lui appartenant en propre

2ent. – Et partage entre les DONATAIRES sous la médiation du DONATEUR, des biens compris dans cette donation.

Quant au partage, il a eu lieu moyennant le paiement d'une soulte SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7.500,00 €), payée comptant et quittancée audit acte.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINTES 1.

Antérieurement, ces biens appartenaient en propre à Monsieur Patrick EGRETEAU par suite de l'échange intervenu entre lui et Monsieur Joël EGRETEAU et Madame Michelle Joëlle Anne BILLION demeurant ensemble à COURCERAC (17160), 10 , Le Gravier.

Nés, savoir :

Monsieur à COGNAC (16100), le 08 septembre 1960.

Madame à SAINTES (17100), le 24 septembre 1963.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne ETEVENARD, notaire à MATHA (17160) le 27 décembre 2023.

Ledit échange a eu lieu aux charges et conditions prévues en pareille matière moyennant une évaluation de VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (20.783,00 €) soit une soulte de VINGT-TROIS MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF EUROS (23.829,00 €) à la charge de Monsieur et Madame Joël EGRETEAU payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 1, le 16 janvier 2024 volume 2024 P numéro 442.

#### Antérieurement

Ces biens dépendaient de la communauté existant entre Monsieur et Madame Joël EGRETEAU, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de leur communauté de :

Madame Marcelle Raymonde DELAGE, retraitée, demeurant à HAIMPS (17160), 22 rue du Bourg, née à BERNAY SAINT MARTIN (17330) le 19 juillet 1933, veuve de Monsieur Jacques Pierre Valère DUGAS,

Et Madame Françoise Jacqueline DUGAS, employée, demeurant à VAL DE VIRVEE (33240), 18 rue du Pivain, Aubie, née à SAINT JEAN D'ANGELY le 20 septembre 1962, épouse de Monsieur Francis LANGAUD,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne ETEVENARD, notaire à MATHA, soussigné, le 20 novembre 2023,

Moyennant le prix principal de VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (20.783,00 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 1, le 01 décembre 2023 volume 2023 P numéro 15174.

#### Plus antérieurement

Ces biens appartenaient à Madame Marcelle DUGAS née DELAGE, pour l'usufruit, et à Madame Françoise LANGAUD née DUGAS, pour la nue-propriété, en vertu d'un acte reçu par Maître Suzanne CHEVRIER-FAVREAU, notaire à MATHA, le 10 mai 2003, contenant :

1/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil par :

Monsieur Jacques Pierre Valère DUGAS, et Madame Marcelle Raymonde DELAGE, son épouse, demeurant à HAIMPS (Charente-Maritime), 22 Rue du Bourg,

Au profit de :

- Mademoiselle Nelly Edith Simone DUGAS, secrétaire médicale, demeurant à SAINT THOMAS DE CONAC (17150), Le Bourg,

- et Madame Françoise Jacqueline DUGAS, épouse LANGAUD, ci-dessus nommée.

Leurs deux enfants, et seuls présomptifs héritiers, qui ont accepté.

Tant des biens leur appartenant en propre que de biens dépendant de leur communauté.

2/ Et partage entre les donataires des biens ainsi donnés.

La donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, notamment sous réserve par les donateurs de l'usufruit des biens donnés, pour en jouir leur vie durant et celle du survivant d'eux, sans restriction au premier décès, et sous réserve du droit de retour sur les biens donnés et de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer les biens ainsi donnés.

Desquelles charges et conditions il n'y a plus lieu de tenir compte par suite du décès du donateur survenu depuis à NERE (17), le 24 août 2022, et de l'intervention de la donatrice afin d'y renoncer, à l'acte sus analysé.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2, le 10 juin 2003 volume 2003 P numéro 1539.

#### Originairement,

- *La parcelle cadastrée section ZK numéro 19* : dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Jacques DUGAS, ci-dessus nommés, pour leur avoir été attribuée, en représentation de biens de même nature, lors des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune d'HAIMPS, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de remembrement publié au service de la publicité foncière de SAINTES 2 le 11 août 1986 volume 109 compte 2090.

- *La parcelle cadastrée section ZK numéro 59* : dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Jacques DUGAS, ci-dessus nommés, pour en avoir fait l'acquisition à ce titre, de :

- Madame Eva Marie Henriette DANCHE, épouse de Monsieur Adrien Louis Honoré PORCHERON, demeurant à MATHA (17160), Maison de retraite,

- Madame Simone Lucie NOIR, divorcée de Monsieur Jean-Marie Raphaël CHELLER, demeurant à PARIS (17<sup>ème</sup>), 21 rue de Sablonville,

- Madame Paulette Marie Louise MAGNANT GAILLOU, célibataire non pacsée, demeurant à ROYAN (17200), 21 rue Bernard Palissy,

- Madame Nicole Marie MAGNANT GAILLOU, épouse de Monsieur René BARBEAU, demeurant à SAINTES, 83 rue du Docteur Jean,

- et Monsieur André Marc MAGNANT-GAILLOU, époux de Madame Michèle DARROS, demeurant à GAN (64), 4 lotissement Clairval,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Suzanne CHEVRIER-FAVREAU, notaire à MATHA le 04 octobre 1993,

Moyennant le prix principal de TROIS MILLE FRANCS (3.000,00 F) soit QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (457,35 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 2 le 06 décembre 1993 volume 1993P numéro 4191.

- *La parcelle cadastrée section ZK numéro 18* : appartenait en propre à Monsieur Jacques DUGAS, ci-dessus nommé, pour lui avoir été attribué, en représentation de biens de même nature, lors des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune d'HAIMPS, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de remembrement publié au service de la publicité foncière de SAINTES 2 le 11 août 1986 volume 109 compte 2080.

### **CHARGES ET CONDITIONS APPORT IMMOBILIER**

L'apport desdits biens et droits immobiliers sus désignés est fait sous les charges et conditions suivantes :

- Le bénéficiaire prendra les biens et droits immobiliers apportés dans l'état où il se trouveront lors de la réalisation définitive de l'apport, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, et notamment pour vice de construction, dégradation de l'immeuble, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, erreur dans la désignation ou dans la superficie, quelle que soit la différence.

- Il souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent grever les biens et droits apportés, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

- Il exécutera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les baux, locations et conventions d'occupation énoncés au présent acte, de manière que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

- Il supportera et acquittera, à compter du même jour, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les immeubles apportés.

- Il continuera, au lieu et place de l'apporteur, tous traités et abonnements contractés par lui ou les précédents propriétaires pour la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et de tous autres services ayant trait aux immeubles apportés ; il en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai, remplira les formalités prescrites par lesdits traités et abonnements et en acquittera les cotisations et redevances à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport.

- Enfin, il se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les immeubles de la nature de ceux apportés et fera son affaire personnelle de toute autorisation qui pourrait être nécessaire, le tout à ses risques et périls.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

Absence de garantie de contenance – La société prendra l'immeuble dont s'agit dans son état actuel, sans garantie de l'apporteur, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, insectes ou autres, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la consistance ou la contenance indiquée et celle réelle, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Servitudes - La société profitera des servitudes actives, s'il en existe, et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté, le tout, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

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

Garantie d'éviction - La société sera tenue à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Elle s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 15 décembre 2025, par le service de la publicité foncière et demeuré ci-annexé.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Autorisation de cession par la S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE et renonciation au pacte de préférence

Les parcelles sises commune LOIRE SUR NIE cadastrées section A numéros 71 et 839 ont été acquises suivant acte dressé par Maître CHARREYRON notaire à MATHA le 28 octobre 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINTES 1.

Aux termes dudit acte, il a été expressément mentionné qu'en cas de cession pendant le délai de 10 ans de l'acquisition, une autorisation expresse de la S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE devrait être requise pour consentir à ladite cession.

Suivant courrier en date du 10 novembre 2025, l'autorisation de cession de la S.A.F.E.R. a été sollicitée. Le 12 décembre 2025 La SAFER a déclaré consentir expressément au présent apport et a renoncé à son pacte de préférence. Les documents et courrier sont demeurés ci-annexé.

## **URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION**

### **URBANISME**

#### **DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME**

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement le bénéficiaire, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le bénéficiaire ayant déclaré parfaitement connaître le bien apporté et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien apporté.

## **DROIT DE PREEMPTION**

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.,

notification a été faite sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil avec demande d'avis de réception en date du 07 novembre 2025, dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception électronique daté du en date du 07 novembre 2025, sont demeurés ci-annexés.

Par voie électronique avec demande d'avis de réception demeurée ci-annexée, la S.A.F.E.R. a déclaré renoncer à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

### Zone de sismicité

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que les parcelles sont situées dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi, pour chaque commune établi au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé après mention.

De cet état, il résulte ce qui suit :

Les parcelles sont situées en zone de sismicité modérée (zone 3 sur 5)

La société reconnaît avoir été informée, connaissance prise par elle-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

### Déclaration de sinistre

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, l'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

## **ARTICLE 9. - MODIFICATION DU CAPITAL**

Augmentation - Le capital social peut être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Les associés peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation de capital par émission d'action de numéraire, un droit préférentiel de souscription pourra être réservé aux actionnaires au prorata du nombre de leurs actions. Toutefois, les actionnaires peuvent, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit. L'assemblée générale extraordinaire qui décide l'augmentation

du capital peut également supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement.

Réduction - L'assemblée générale extraordinaire des associés peut aussi décider ou autoriser la réduction du capital social pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachats partiels des actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout dans les limites et sous réserves fixées par la loi et, en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 1 du décret n°2015-760 du 24 juin 2015 pris pour l'application de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 15 de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, les sociétés mentionnées au 2° du II de l'article 1<sup>er</sup> de la loi précitée, et répondant aux exigences dudit décret peuvent procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes.

Amortissements - L'assemblée générale extraordinaire des associés peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions partiellement ou totalement amorties. Dans ce dernier cas les actions sont dites de jouissance.

Associé unique - Conformément aux dispositions des articles L.227-1 alinéa 2 et L.227-9 alinéa 3 du Code de commerce, lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés et dont il est fait mention ci-dessus pour les opérations relatives aux augmentations, réductions et amortissement du capital social.

Absence d'avantage particulier : Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

## **ARTICLE 10. - ACTIONS**

1.- Forme - Les actions émises par la société ont obligatoirement la forme nominative.

2.- Droits sur l'actif social et sur les bénéfices - Toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, dans les bénéfices, réserves ou dans l'actif social, selon les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la société auxquelles ces distributions, amortissements ou répartitions pourraient donner lieu.

## **ARTICLE 11. - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

1.- Respect des statuts - L'associé unique est tenu de respecter les statuts.

2.- Scellés - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'associé unique ou d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation, et doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions régulièrement prises.

3.- Rompus - Chaque fois qu'il serait nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres ou droits nécessaires.

4.- Indivision d'actions - Les propriétaires indivis d'actions seront tenus de se faire représenter auprès de la société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

5.- Usufruit et nue-propriété d'actions - Sauf convention contraire notifiée à la société, si une action 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.

L'exercice du droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de numéraire et celui du droit d'attribution d'actions gratuites est réglé en l'absence de convention spéciale des parties, selon les dispositions des articles L.225-140 et R.225-123 du Code de commerce.

6.- Gage d'actions - L'associé unique débiteur continue à représenter seul les actions par lui remises en gage. Il en sera de même de l'actionnaire au cas où la société deviendrait pluripersonnelle.

## **ARTICLE 12. - CESSIONS D'ACTIONS EN CAS DE PLURALITE D'ACTIONNAIRES**

**0.-** La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements". Si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

**1.-** Les cessions d'actions entre actionnaires ainsi que les transmissions d'actions par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant pourront s'effectuer librement.

Toutes autres cessions ou transmissions d'actions seront soumises à l'agrément préalable de la société.

**2.-** L'agrément à la cession sera donné par le président.

**3.-** La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert, sera notifiée par le cédant à la société.

Le président statuera dans le plus court délai.

Sa décision ne sera pas motivée. Elle s'appliquera à la totalité des actions objet du projet de cession notifié.

Si la société n'a pas notifié sa décision au cédant dans le délai de trois mois à compter du jour de la notification de sa demande, l'agrément sera réputé acquis et la cession projetée pourra intervenir.



Si le cessionnaire proposé par le cédant n'est pas agréé, et si le cédant ne fait pas connaître à la société, dans le délai d'un mois du refus d'agrément, qu'il renonce à la cession, le président sera tenu de faire racheter les actions, soit par un ou plusieurs actionnaires ou tiers soit, mais avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital social, dans un délai de trois mois à compter de la notification au cédant de la décision dont il résulte que l'agrément n'a pas été accordé.

A cette fin et à défaut de se mettre d'accord avec le cédant sur le prix de rachat, le président pourra faire procéder à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil et, à cet effet, fera toutes mises en demeure jugées opportunes.

Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.

Toutes notifications à intervenir en application de la présente clause seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pour l'application des cinquième et sixième alinéas du présent paragraphe 2, le président devra proposer le rachat des actions à chacun des actionnaires.

En cas de pluralité de candidatures d'actionnaires, les actions à racheter seront réparties entre les candidats au prorata du nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession non agréé et dans la limite de leur demande ; le reliquat, s'il en existe, sera affecté aux actionnaires dont les demandes ne sont pas entièrement satisfaites en respectant le prorata ci-dessus et ainsi de suite jusqu'à affectation totale, l'arrondissement étant toujours fait à l'unité inférieure. Le reliquat, s'il en reste un, sera ensuite proposé à une ou plusieurs personnes choisies par le président ou racheté par la société comme précisé ci-dessus.

**4.-** A défaut de rachat effectif de la totalité des actions concernées dans le délai de trois mois, éventuellement prorogé, à compter de la notification au cédant de la décision dont il résultait que l'agrément du projet initial de cession n'était pas accordé, ce projet sera réputé agréé.

### **ARTICLE 13. - RECOURS A L'EXPERTISE**

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux actionnaires, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert.

La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

### **ARTICLE 14. - PRESIDENCE**

Nomination - Dans la société unipersonnelle, le président, qui peut être l'associé unique, est désigné par celui-ci.

Dans la société pluripersonnelle, les actionnaires désignent le président aux termes d'une décision de nature ordinaire.

Le président, qui pourra être une personne physique ou morale, devra avoir la qualité d'actionnaire.

Lorsque la présidence est exercée par une personne morale, celle-ci désigne, parmi ses dirigeants de droit, la personne chargée d'exercer la présidence. Les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient président ou dirigeant en leur nom propre,

sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Durée des fonctions - rémunération - La décision nommant le président fixe la durée de ses fonctions. Les modalités de sa rémunération seront arrêtées séparément par les actionnaires aux termes d'une décision ordinaire.

Cessation des fonctions - Les fonctions de président prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;

- par la démission. Celle-ci ne pourra être effective qu'après un préavis de 06 mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court. La démission pourra donner lieu au versement d'une indemnité au cas où elle serait donnée de façon intempestive ;

- par l'impossibilité d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois mois

;

- par l'arrivée de la limite d'âge ;

- par la révocation. Celle-ci peut intervenir à tout moment et est décidée selon le cas par l'associé unique ou les actionnaires aux termes d'une décision de nature ordinaire. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Assiduité - concurrence - Sauf à obtenir une dispense de l'associé unique ou des actionnaires, le président est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

Pendant l'accomplissement de son mandat, le président, sauf accord des actionnaires donné en la forme ordinaire, s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la société.

Pendant une durée de deux ans à l'expiration de celui-ci et dans un rayon de dix kms du siège social, le président ne pourra faire concurrence à la société et ne pourra s'établir ou s'intéresser directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé dans une entreprise exerçant la même activité que celle de la société. La société aurait en outre le droit de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'entreprise ouverte au mépris des présentes dispositions.

Cumul de mandats - Le président n'est soumis à aucune limitation de mandat sous réserve de ce qui est dit au paragraphe "assiduité - concurrence".

Limite d'âge - Le président doit être âgé de moins de 70 ans.

Lorsque la limite d'âge précitée est atteinte, le président est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la prochaine décision de l'associé unique ou des actionnaires.

Pouvoirs - Le président veille au bon fonctionnement de la société. Il en assure la direction générale. Il arrête le rapport de gestion, les comptes annuels et le cas échéant les comptes consolidés. Il assure la tenue du registre des décisions, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires.

Le président représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social. A ce titre il dispose des pouvoirs définis par la loi et les présents statuts.

Dans les rapports internes et sans que la limitation puisse être opposée au tiers, les actionnaires peuvent limiter les pouvoirs du président et soumettre certains actes à une autorisation préalable.

La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le président est l'organe social auprès duquel les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par l'article L.432-6 du Code du travail.

Délégations de pouvoirs - Le président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

Lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique ne peut déléguer les pouvoirs qu'il tient de l'article L.227-9 du Code de commerce.

Obligations - Le président est soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion.

Il doit, en outre, effectuer la formalité de dépôt, au greffe du tribunal de commerce de SAINTES (17100), des documents annuels visés à l'article L.232-22 du Code de commerce.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la gérance de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion, qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

## **ARTICLE 15. - DIRIGEANTS SOCIAUX**

Nomination - L'actionnaire unique ou les actionnaires, par décision ordinaire, peuvent nommer, à tout moment, sur proposition du président, un ou plusieurs dirigeants sociaux. Le ou les dirigeants sociaux pourront être des personnes physiques ou morales, actionnaires ou non actionnaires.

Durée des fonctions - rémunération - La décision nommant le ou les dirigeants sociaux fixe la durée de leurs fonctions. Les modalités de leur rémunération sont arrêtées par une autre décision.

Cessation des fonctions - Les fonctions du ou des dirigeants sociaux prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de leur nomination ;
- par la démission. Celle-ci ne pourra être effective qu'après un préavis de six mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à leur remplacement dans un délai plus court. La démission pourra donner lieu au versement d'une indemnité au cas où elle serait donnée de façon intempestive ;
- par l'impossibilité d'exercer leurs fonctions pendant une durée supérieure à trois mois ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;
- par la révocation. Celle-ci peut intervenir à tout moment et est décidée, selon le cas, sur proposition du président, par l'associé unique ou les actionnaires aux termes d'une décision de nature ordinaire. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Concurrence - Le dirigeant qui a cessé ses fonctions ne pourra faire concurrence à la société et ne pourra s'établir ou s'intéresser directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé dans une

entreprise exerçant la même activité que celle de la société pendant une durée de deux ans à compter du jour de la cessation des fonctions et dans un rayon de dix kms du siège social outre le droit qu'aurait la société de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'entreprise ouverte au mépris des présentes dispositions.

Limite d'âge - Le ou les dirigeants sociaux doivent être âgés de moins de 70 ans.

Lorsque la limite d'âge précitée est atteinte, le dirigeant concerné est réputé démissionnaire d'office.

Pouvoirs - Les pouvoirs du ou des dirigeants sociaux sont fixés par le président en accord avec l'associé unique ou les actionnaires.

Les limitations des pouvoirs du dirigeant sont inopposables au tiers.

Délégations de pouvoirs - Un dirigeant peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Les délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions, à moins que son successeur ne les révoque.

## **ARTICLE 16. - ORGANE COLLEGIAL**

### **I. LES MEMBRES DE L'ORGANE COLLEGIAL**

Création - Si l'associé unique ou les actionnaires, le jugent utile, il pourra être créé, à tout moment, un organe collégial dont le fonctionnement et les pouvoirs seront réglés par les présents statuts.

Nombre - L'organe collégial sera composé de deux à cinq membres.

Nomination - révocation - L'actionnaire unique ou les actionnaires, par décision ordinaire, peuvent nommer et révoquer, sur proposition du président, un organe collégial. Les membres de cet organe pourront être des personnes physiques ou morales, actionnaires ou non actionnaires.

La décision de révocation n'aura pas à être justifiée. Le membre révoqué n'aura droit à aucune indemnité.

Limite d'âge - Ceux d'entre eux ayant la qualité de personnes physiques ainsi que les représentants permanents de personnes morales membres devront être âgés de moins de 70 ans.

Le membre atteint par la limite d'âge, à défaut de démission volontaire, sera immédiatement réputé démissionnaire d'office. La personne morale administrateur désignera sans délai le remplaçant du représentant permanent atteint par la limite d'âge.

Nombre d'actions - Les membres de l'organe collégial ne seront pas tenus d'être propriétaires d'actions.

Durée des fonctions - rémunération - La durée des fonctions des membres de l'organe collégial sera déterminée dans la décision de nomination. Les modalités de leur rémunération seront arrêtées séparément par une autre décision.

Cumul de mandats - Sous réserve de l'accord du président ou des actionnaires une personne physique ne pourra appartenir simultanément aux organes de direction ou d'administration d'autres sociétés ayant leur siège social tant en France qu'à l'étranger.

## **II. ORGANISATION DE L'ORGANE COLLEGIAL**

Bureau - L'organe collégial nommera parmi ses membres personnes physiques un secrétaire et fixera la durée de ses fonctions.

Convocation - L'organe collégial se réunira aussi souvent que l'intérêt de la société l'exigera, au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations seront faites à l'initiative du président, par simple lettre, lettre recommandée ou courrier électronique selon l'opportunité.

Si l'organe collégial ne s'était pas réuni depuis plus de six mois, deux membres pourront, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer l'organe collégial.

A compter de cette convocation, les documents nécessaires ou utiles aux prises de décisions seront mis à la disposition des membres au siège social.

Fonctionnement - Les séances ne pourront se tenir qu'en présence du président.

Quorum - majorité - La validité des délibérations sera subordonnée à la présence effective de la moitié au moins des membres de l'organe collégial et au vote de la majorité des membres présents ou représentés. Un membre dispose de sa propre voix et au plus de celle d'un autre de ses collègues.

En cas de partage des voix, le président aura voix prépondérante.

Constatation des délibérations - Il sera tenu un registre de présence qui devra être revêtu de la signature des membres présents.

Les délibérations de l'organe collégial seront constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial composé de feuilles mobiles numérotées sans discontinuité.

Le procès-verbal de la séance devra indiquer le nom des membres présents, excusés ou absents. Il fera état de la présence ou de l'absence de toute personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

Tout procès-verbal devra être revêtu de la signature du président de séance et d'un membre. En cas d'empêchement du président de séance, il sera signé par deux membres au moins.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations seront valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

Le secrétaire veillera à la tenue du registre de présence ainsi qu'à la rédaction des procès-verbaux, puis à leur consignation sur le registre y affecté.

Il sera suffisamment justifié du nombre des membres en exercice et de leur présence par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibération.

### **ARTICLE 17. - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU SES ASSOCIES**

Aux termes de l'article L.227-10 du Code de commerce, il est ici rappelé qu'en l'absence de désignation d'un commissaire aux comptes, le président de la société présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 dudit code.

La collectivité des associés statue sur ce rapport.

Les conventions non approuvées, produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant.

Conventions interdites - A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux dirigeants de la société, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

#### **TITRE IV - AFFECTATION DES RESULTATS - PUBLICITE DES COMPTES**

##### **ARTICLE 18. - AFFECTATION DES RESULTATS**

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés, l'existence d'un bénéfice distribuable suffisant, l'associé unique ou les actionnaires décident de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont ils ont la disposition, l'associé unique ou les actionnaires peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant de capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

##### **ARTICLE 19. - PUBLICITE DES COMPTES ANNUELS**

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels ou dans les deux mois suivant cette approbation lorsque ce dépôt est effectué par voie électronique le cas échéant via le guichet unique électronique, la société doit déposer, en double exemplaire, au greffe du tribunal auprès duquel elle est immatriculée au R.C.S. :

- Les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport des commissaires sur ces comptes, éventuellement complétés de leurs observations sur les modifications apportées aux comptes par l'associé unique ou les actionnaires ;

- La proposition d'affectation du résultat et de la résolution d'affectation votée.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la décision de l'associé unique ou des actionnaires est déposée dans le même délai, en double exemplaire.

Lorsque l'associé unique, personne physique, est également le président de la société, le dépôt au registre du commerce et des sociétés, dans les 6 mois de la clôture de chaque exercice, de l'inventaire et des comptes annuels, dûment signés, vaut approbation des comptes.

##### **ARTICLE 20. - LIQUIDATION**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion ou de scission ou de réunion de toutes les parts dans la même main.

Dans ce dernier cas, si l'associé unique est une personne morale, la dissolution entraînera la transmission universelle du patrimoine de la société à ce dernier, sans qu'il y ait lieu à liquidation conformément aux termes de l'article 1844-5 du Code civil dont les dispositions relatives à la dissolution judiciaire ne seront pas applicables.

Au cas où la société serait pluripersonnelle et la dissolution décidée, la liquidation sera faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par une décision des actionnaires de nature ordinaire, ou à défaut, par décision de justice.

La liquidation s'effectuera conformément aux dispositions prévues par la loi.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux actionnaires du montant nominal non amorti de leurs actions, sera réparti entre les actionnaires, selon ce qui est dit ci-dessus, en tenant compte, le cas échéant, des droits des actions de catégories différentes qui pourraient être créées.

#### **ARTICLE 21. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

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

#### **ARTICLE 22. - NULLITE DES DECISIONS SOCIALES**

Toute décision sociale qui serait prise en violation des règles établies par les présents statuts est nulle, en application des dispositions de l'article L. 227-20-1 du Code de commerce. L'action en nullité doit être mise en œuvre conformément aux conditions prévues par les articles 1844-10-1 à 1844-17 du Code civil.

#### **ARTICLE 23. - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés.

Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard le 31 décembre 2026.

### **DEUXIEME PARTIE**

#### **FISCALITE**

Régime fiscal - Conformément aux dispositions de l'article 206 1 du Code général des impôts, la présente société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Statut fiscal de l'apporteur en nature - L'apporteur en nature rappelle qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les sociétés.

Déclarations pour l'enregistrement - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'apporteur déclare :

- que l'apport du présent immeuble est effectué par une personne physique non passible de l'impôt sur les sociétés à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ;

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 809 I 3° du Code général des impôts, le présent apport est assujéti à une taxe de publicité foncière au taux de 5 %.

Engagement de conservation des titres - L'apporteur rappelle que le présent apport a pour objet l'ensemble des éléments d'actifs immobilisés affectés à l'exercice de son activité professionnelle, grevés d'un passif pris en charge par la société.

Afin de bénéficier de l'enregistrement gratuit prévu aux articles 810 III et 810 bis du Code général des impôts, il s'engage à conserver pendant trois ans les titres remis en contrepartie de son apport. Cet engagement prend effet à compter de la signature du présent acte authentique.

Le notaire soussigné a averti l'apporteur, qui le reconnaît, des sanctions prévues audit article 810 III en cas de non-respect de cet engagement, savoir l'exigibilité immédiate du droit initialement prévu majoré des taxes additionnelles.

Par suite de cet engagement et en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, le présent apport sera enregistré gratuitement.

### **Publicité foncière**

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent aux frais de la société et à la diligence du notaire soussigné.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions ou mentions grevant les biens apportés, les apporteurs seront tenus d'en rapporter, à leurs frais, mainlevées et certificats de radiation, dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

Au surplus, la société sera garantie et indemnisée de tous frais extraordinaires de publicité foncière et de purge.

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINTES 1 .

Pour la perception des taxes et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que les immeubles présentement apportés, dépendant du ressort du service de la publicité foncière de SAINTES 1, sont d'une valeur de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS (169.456,00 €)

Ci ..... 169.456,00 €

**Contribution de Sécurité Immobilière :..... 169,00 €**

**Taxe sur la valeur ajoutée**

### **Pouvoirs**

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

### **Taxe sur la valeur ajoutée**

Madame Lisa EGRETEAU fait apport de LA TOTALITE DE SON EXPLOITATION AGRICOLE INDIVIDUELLE à la SAS A & L EGRETEAU.

Elle déclare respecter les conditions de la dispense de taxation et de régularisation de la taxe antérieurement déduite visée à l'article 257 bis du code général des impôts lors de la cession des biens mobiliers et immobiliers et des stocks représentatifs d'une universalité



totale ou partielle de biens réalisée par un exploitant assujetti à la TVA au bénéfice d'un non-assujetti lorsque ce dernier apporte simultanément ces biens à une entreprise redevable de la taxe.

En outre, les comparants déclarent pour la société, prendre l'engagement de soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens et procéder le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 207 de l'annexe II du code général des impôts qui seraient applicables si les comparants avaient continué à utiliser eux-mêmes les biens apportés.

De plus, afin de se conformer aux dispositions de l'article 257 bis du code général des impôts et à l'instruction BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10, le cédant et le bénéficiaire de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non-imposables ».

### **PLUS VALUES**

Les biens apportés aux présentes sont inscrits au bilan individuel de Madame Lisa EGRETEAU et relèvent à ce titre du régime des plus-values professionnelles, lesquelles sont exonérées conformément à l'article 151 septies du CGI.

### **PUBLICITE**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, un avis relatif à la constitution de la société sera inséré dans un support habilité à recevoir des annonces légales dans le département du siège social.

### **GUICHET UNIQUE ELECTRONIQUE - REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES**

En outre, seront remplies dans les délais prévus par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de commerce, les formalités de déclarations auprès du Guichet Unique Electronique et au Registre du commerce et des sociétés, entraînant sur l'initiative et sous la responsabilité du responsable du traitement, la publication au B.O.D.A.C.C., prescrites par ledit décret.

### **NOMINATION**

Premier président- Est nommé en qualité de premier président :

- **Madame Lisa Marie EGRETEAU**, gestionnaire des relations viticoles et exploitante agricole, demeurant à LES TOUCHES DE PERIGNY (17160), 2 impasse du Moulin des Planches,

Née à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 17 juin 1997.

Pour une durée indéterminée.

Cette personne a déclaré qu'à sa connaissance, rien ne fait obstacle à ce qu'elle exerce les fonctions de président de la société et qu'en conséquence, elle accepte le mandat qui lui est confié.

Cette personne a déclaré qu'à sa connaissance, rien ne fait obstacle à ce qu'elle exerce les fonctions de dirigeant social de la société et qu'en conséquence, elle accepte le mandat qui lui est confié.

## **POUVOIRS POUR TOUTES FORMALITES**

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs de copies authentiques, originaux, copies ou extraits certifiés conformes des présents statuts en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

## **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Madame Lisa EGRETEAU : lisaegreteau@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

## **REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE**

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

## **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties 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.

**DONT ACTE sur support électronique**

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires, par le notaire soussigné.

Fait et passé à MATHA,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Anne ETEVENARD

|                                                                   |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Madame Lisa EGRETEAU<br>a signé à l'office<br>le 19 décembre 2025 |  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| et le notaire Me ETEVENARD<br>Anne a signé<br>à l'office<br>L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ<br>LE DIX-NEUF DÉCEMBRE |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique  
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature  
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro  
31711020254357287



A handwritten signature in purple ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.

Signée par :  
ETEVENARD Anne (3171100000)  
Signée le :  
29/12/2025 à 15:19:36.