RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

ENGELEN N CO
Société civile immobilière
Au capital de 18 330 €
Siège social : « Les Robins »
10160 SAINT-MARDS-EN-OTHE
433 220 340 RCS TROYES

STATUTS MIS A JOUR LE 01 AOUT 2024

PRESENCE ou REPRESENTATION
Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce présentes.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les articles 1 à 59 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'apport en nature, soit en TOUTE-PROPRIETE, soit en NUE-PROPRIETE de divers biens et droits immobiliers, et notamment la NUE-PROPRIETE des biens plus amplement désignés ci-après.

Et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

L'exploitation d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, en vue de la vente d'électricité.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :
"ENGELEN N Co".

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :
SAINT MARDS EN OTHE, "Les Robins".

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - Durée

La durée de la Société est fixée à **SOIXANTE DIX ANS (70),**
A compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

- Mademoiselle ENGELEN Céline :	**90,00 EUROS**
- Et Mademoiselle ENGELEN Cigride :	**90,00 EUROS**
Montant total de l'apport effectué :	**180,00 EUROS**

ou **1.180,72 F.**

Les fondateurs s'engagent à verser cette somme à la Société à première réquisition de la gérance.

Apport immobilier mixte

Monsieur ENGELEN Jacques Joseph sus-nommé, effectue à la Société l'apport mixte des droits immobiliers dont la désignation suit et qui seront ci-après désignés sous le vocable "l'IMMEUBLE" :

Désignation

LA NUE-PROPRIETE des immeubles ci-après :

1°-

Territoire de la Commune de BRIENNE LE CHATEAU

Dans un immeuble construit en pierres de taille, couvert en tuiles, sis à l'angle de la rue de l'Ecole Militaire sur laquelle il porte le numéro 92 bis et de la Place de l'Hôtel de Ville sur laquelle il porte le numéro 2, élevé sur cave divisée en plusieurs compartiments, distribué en un rez de chaussée, deux étages, un garage dans la cour et un jardin d'agrément clos le long de la Place de l'Hôtel de Ville, cadastré Lieudit "RUE DE L'ECOLE MILITAIRE" section AD numéro 232 pour CINQ ARES QUINZE CENTIARES (5 a 15 ca) de sol:

LES PARTIES DIVISES ET INDIVISES suivantes de l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE ci-après visé :

- **Le LOT N°3** consistant en :

1° La propriété exclusive et particulière des parties privatives ci-après :

- au premier étage : **UN APPARTEMENT**, prenant entrée sur le palier, composé d'un couloir-dégagement, une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, une salle d'eau et WC.

D'une superficie d'environ 66,80 m2

CHAUFFAGE CENTRAL AU GAZ.

2° Et la copropriété indivise du sol, des constructions et des parties communes à concurrence de TROIS CENT VINGT /MILLIEMES (320/1.000°)

- **Le LOT N°7** consistant en :

1° La propriété exclusive et particulière des parties privatives ci-après :

- au sous-sol : **UN COMPARTIMENT DE CAVE.**

D'une superficie d'environ 33,25 m2.

2° Et la copropriété indivise du sol, des constructions et des parties communes à concurrence de VINGT/MILLIEMES (20/1.000°)

- **Le LOT N°9** consistant en :

1° La propriété exclusive et particulière des parties privatives ci-après :

Au dernier étage : **UN STUDIO** portant le numéro 2, face au palier, composé de :

Une grande pièce avec kitchenette, salle de bains et W.C. d'environ 27 m².

CHAUFFAGE ELECTRIQUE.

2° Et la copropriété indivise du sol, des constructions et des parties communes à concurrence de DIX/MILLIEMES (10/1.000°).

- **Le LOT N°4** consistant en :

1° La propriété exclusive et particulière des parties privatives ci-après :

Au deuxième étage : **UN APPARTEMENT**, prenant entrée sur le palier, composé d'un couloir-dégagement, une cuisine, une salle à manger-salon, une chambre, une salle d'eau et WC.

D'une superficie d'environ 66,80 m2

CHAUFFAGE ELECTRIQUE.

2° Et la copropriété indivise du sol, des constructions et des parties communes à concurrence de TROIS CENT MILLIEMES (300/1.000°).

Le LOT N°6 consistant en :

1° La propriété exclusive et particulière des parties privatives ci-après :

- au rez de chaussée : **UN GARAGE INDEPENDANT**, dans la cour.

D'une superficie d'environ 17,50 m2.

2° Et la copropriété indivise du sol, des constructions et des parties communes à concurrence de QUARANTE MILLIEMES (40/1.000°)

Le LOT N°8 consistant en :

1° La propriété exclusive et particulière des parties privatives ci-après :

- au sous-sol : **UN COMPARTIMENT DE CAVE** d'une superficie d'environ 32,65 m2.

2° Et la copropriété indivise du sol, des constructions et des parties communes à concurrence de VINGT/MILLIEMES (20/1.000°)

Le LOT N°10 consistant en :

1° La propriété exclusive et particulière des parties privatives ci-après :

Au dernier étage : **UN STUDIO**, portant le numéro 1, à gauche du palier, composé de :

Une grande pièce avec kitchenette, salle de bains et W.C. d'environ 27 m².

CHAUFFAGE ELECTRIQUE.

2° Et la copropriété indivise du sol, des constructions et des parties communes à concurrence de DIX/MILLIEMES (10/1.000°)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE : acte dressé par Me RIVET MANSUY, Notaire à BRIENNE LE CHATEAU, le [redacted] publié et enregistré au Deuxième Bureau des Hypothèques de TROYES le seize mai mil neuf cent quatre vingt quinze, volume 95 P numéro 2190.

2°-

Territoire de la Ville de TROYES

Dans un ensemble immobilier situé à TROYES, avenue Pasteur numéro 81, cadastré lieudit "81 AVENUE PASTEUR" section BO numéro 198 pour une contenance de SEPT ARES QUATRE VINGT DEUX CENTIARES (07 a 82 ca),

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS ci-après :

LOT n° 29 :

UN APPARTEMENT n° 29, au septième étage, de type III à droite, d'une surface de 63,07 m² comprenant :

Entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, bains, W.C., dégagement et penderie.

Et les 686/10.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT n°15 :
CAVE n° 15, au sous-sol, d'une surface de 3,30 m².
Et les 18/10.000èmes des parties communes de l'immeuble.
LOT n° 45 :
PARKING n° 45, d'une surface de 11 m².
Et les 17/10.000èmes des parties communes de l'immeuble.
REGLEMENT DE COPROPRIETE : acte dressé par Me Maurice ROBERGE, Notaire à [redacted] le [redacted] publié au Premier Bureau des Hypothèque[redacted]uf cent soixante huit, volume 7354 numéro 35.

3°-

Territoire de la Ville de [redacted]

Dans un immeuble situé 29 rue Jules Lebocey, comprenant un bâtiment à usage commercial, professionnel et d'habitation, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section BV numéro 15 "29 RUE JULES LEBOCEY", pour une superficie de UN ARE QUATRE VINGT DEUX CENTIARES (01 a 82 ca).

Tenant du nord à la rue Jules Lebocey, de l'est aux copropriétaires du 27 rue Jules Lebocey, du sud à Monsieur SUGUENOT Bernard et de l'ouest à Monsieur SOMMER DE LAUNAY Pierre.

LES FRACTIONS D'IMMEUBLE ci-après désignées :

LOT n° DEUX :

Au sous-sol : **UNE CAVE** à l'usage du rez-de-chaussée, d'une surface de VINGT SEPT METRES CARRES (27 m²).

Et les SEPT/MILLIEMES (7/1000e) des parties communes de l'ensemble immobilier.

LOT n° SIX :

Au rez-de-chaussée : **UN LOCAL à usage professionnel, commercial ou d'habitation**, d'une superficie de QUATRE VINGT DIX SEPT METRES (97m²).

Et les DEUX CENT TRENTE QUATRE/MILLIEMES (234/1000e) des parties communes de l'ensemble immobilier.

LOT n° SEPT :

Au rez-de-chaussée : **UNE COUR avec dépendances**, desservie par le lot SIX, d'une superficie de QUARANTE SIX METRES CARRES (46 m²).

Et les SIX/MILLIEMES (6/1000e) des parties communes de l'ensemble immobilier.

REGLEMENT DE COPROPRIETE : acte dressé par Me BOUILLON, Notaire à [redacted] le [redacted] dont une expédition a été publiée et enregistrée au Premier Bureau des Hypothèques de [redacted] le vingt neuf août mil neuf cent quatre vingt onze, volume 1991 P numéro 5652.

Tel au surplus que ledit "IMMEUBLE" existe et se comporte, avec toutes ses dépendances et tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

LOI CARREZ

En application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, publiée au Journal Officiel le 19 décembre 1996, l'apporteur déclare que les superficies des parties privatives des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, sont celles indiquées ci-dessus, ainsi qu'il résulte d'une ATTESTATION délivrée par l'apporteur ce jourd'hui même (22 août 2000) qui demeurera ci-jointe et annexée après mention.

L'apporteur ayant déclaré avoir effectué lui-même ces mesurages, le Notaire soussigné appelle son attention sur les modalités de calcul des superficies résultant des articles 4-1 et 4-2 du décret 67-223 du 17 mars 1967 desquels il résulte :

" Article 4-1 :

La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines et embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Article 4-2 :

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m2 ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. "

Evaluation

Lesdits apports étant évalués en TOUTE-PROPRIETE savoir :

- en ce qui concerne :

* l'article 1°, à la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE SOIXANTE DOUZE FRANCS SOIXANTE CENTIMES,

Ci 650.072,60 F

* l'article 2°, à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS,

Ci 250.000,00 F

* et l'article 3°, à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS,

Ci 250.000,00 F

Ensemble, soit une somme en TOUTE-PROPRIETE de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE SOIXANTE DOUZE FRANCS SOIXANTE CENTIMES,

Ci 1.150.072,60 F

ou **175 327,44 EUROS,** -un euro valant 6,55957 francs.

Prise en charge de passif

L'apport immobilier qui précède est fait à la charge par la société de payer, en l'acquit de l'apporteur, à LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE ET DE LA HAUTE-MARNE, société coopérative à

capital et personnel variables, régie par le livre V du Code Rural, ayant son siège à [redacted] 269 Faubourg Croncels, la somme de **TROIS CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SEIZE FRANCS QUARANTE SEPT CENTIMES, ci 398.476,47 F**

Montant total en principal de deux prêts consentis savoir :

- le premier, d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 F) pour une durée de 10 ans, par ladite Banque à l'apporteur, suivant acte de VENTE par les Consorts TEILLON, reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné le quinze juillet mil neuf cent quatre vingt dix sept, -laquelle somme de 250.000,00 F a été stipulée productive d'intérêts au taux de 5,95 % l'an, remboursable en 120 mensualités de DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE NEUF FRANCS VINGT QUATRE CENTIMES (2.769,24 F) payables le 10 de chaque mois, pour le premier paiement avoir eu lieu le 10 août 1997 et le dernier devant avoir lieu le 10 juillet 2007.

A la garantie du remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de ce prêt, inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS a été prise au Deuxième Bureau des Hypothèques de [redacted] le onze septembre mil neuf cent quatre vingt dix sept, volume 97V numéro 1114.

Le capital restant dû à ce jour sur ledit prêt, s'élève à la somme de CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE QUARANTE SIX FRANCS TRENTE CINQ CENTIMES, ci 188.046,35 F

- le deuxième, d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 F) pour une durée de 12 ans, par ladite Banque à l'apporteur, suivant acte de PRET reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné le vingt quatre décembre mil neuf cent quatre vingt dix sept, -ledit prêt destiné à l'acquisition du bien immobilier désigné sous le 2ent-, aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Pierre PAUPE, Notaire à [redacted] rue Voltaire numéro 1 bis le même jour (24 décembre 1997) ; -laquelle somme de 250.000,00 F a été stipulée productive d'intérêts au taux de 6,10 % l'an, remboursable en 144 mensualités de DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE DEUX FRANCS CINQUANTE HUIT CENTIMES (2.452,58 F) payables le 10 de chaque mois, pour le premier paiement avoir eu lieu le 10 janvier 1998 et le dernier devant avoir lieu le 10 décembre 2009.

A la garantie du remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de ce prêt, inscriptions de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS et d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE ont été prises au Deuxième Bureau des Hypothèques de [redacted] le le treize février mil neuf cent quatre vingt dix huit, volume 98V numéros 360 et 394.

Le capital restant dû à ce jour sur ledit prêt, s'élève à la somme de DEUX CENT DIX MILLE QUATRE CENT TRENTE FRANCS DOUZE CENTIMES, Ci 210.430,12 F

La société devra assurer l'exact remboursement des sommes prêtées aux dates d'échéance, ainsi qu'il a été dit ci-dessus ;

Elle prendra en charge et acquittera les intérêts desdits prêts aux lieu et place de l'apporteur, et ce, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance de la société.

L'apport immobilier se décompose comme suit :

* Valeur en TOUTE-PROPRIETE des immeubles : 1.150.072,60 F

Soit pour la NUE-PROPRIETE apportée par Monsieur ENGELEN Jacques Joseph (-et compte tenu de la valeur économique moyenne de son USUFRUIT évalué à 55 %) une valeur de CINQ CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE DEUX FRANCS SOIXANTE SEPT CENTIMES,

Ci **517.532,67 F**

* Le passif hypothécaire ci-dessus pris en charge par la société s'élève à : **398.476,47 F**

De telle sorte que l'apport net s'élève à la somme de : **CENT DIX NEUF MILLE CINQUANTE SIX FRANCS VINGT CENTIMES,**

Ci **119.056,20 F**

Correspondant à DIX HUIT MILLE CENT CINQUANTE EUROS,

Ci **18 150,00 EUROS**

Montant total des apports

- APPORTS EN NATURE : 18 150,00 EUROS
- APPORTS EN NUMERAIRE : 180,00 EUROS

Montant total de l'apport présentement effectué : 18 330,00 EUROS

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Les parties, ont dispensé le Notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, les APPORTEURS ayant déclaré parfaitement connaître l'IMMEUBLE apporté et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (à l'exception de l'article 1°)

*** En ce qui concerne l'article 2° :**

L'immeuble n'est pas situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'Urbanisme.

Ce bien remplit les conditions d'exclusion prévues par les textes, à savoir :

- que les locaux ainsi que les locaux accessoires éventuels constituent un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, ou à usage professionnel et d'habitation compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié depuis plus de dix ans.

[redacted]

- et que lesdits locaux ne sont pas situés à l'intérieur d'un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme.

*** Et en ce qui concerne l'article 3° :**

L'immeuble est situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, son aliénation donne ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Par lettre en date à TROYES du [redacted] qui demeurera ci-jointe et annexée après mention, la Ville de TROYES a déclaré qu'elle n'envisageait pas d'user de son droit de préemption urbain sur le bien sus-désigné.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'Urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

SECTEUR SAUVEGARDE

L'immeuble désigné sous l'article 3° dont s'agit fait partie du secteur sauvegardé de la ville de TROYES, créé le deux mai mil neuf cent soixante quinze.

En conséquence, l'apporteur informe la Société que celui-ci devra observer les prescriptions qui sont imposées par ce plan de sauvegarde et de mise en valeur aux propriétaires d'immeubles compris dans le secteur sauvegardé.

Par suite, conformément à l'article L.313-2 du Code de l'Urbanisme, le bénéficiaire de l'apport ne pourra modifier l'état de L'IMMEUBLE sans avoir obtenu soit un permis de construire, soit, lorsque les travaux envisagés ne ressortent pas du permis de construire, une autorisation spéciale. Ces autorisations ne peuvent être délivrées que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En cas d'aliénation, le bénéficiaire de l'apport devra être informé de l'existence du classement de l'immeuble dont s'agit dans le secteur sauvegardé et des conséquences en découlant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles sus-désignés, objet de l'apport en nature ci-dessus, appartiennent en propre et en TOUTE-PROPRIETE à Monsieur ENGELEN Jacques Joseph, ainsi qu'il va être expliqué :

- L'article 1° :

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite des Consorts TEILLON, savoir :

1°- Monsieur TEILLON Gilbert André, Retraité, demeurant à [redacted] divorcé en premières

2°- Et Monsieur TEILLON Pierre, Retraité, demeurant à [redacted] de Madame WEISHAAR Nicole Elise Rosalie,

Aux termes d'un acte reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné le quinze juillet mil neuf cent quatre vingt dix sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (560.000,00 F) payé comptant et quittancé à l'acte, tant de ses deniers personnels, à concurrence de TROIS CENT DIX MILLE FRANCS (310.000,00 F) qu'au moyen de deniers de prêt TOUT HABITAT MOYEN TERME consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE ET DE LA HAUTE-MARNE, à concurrence du surplus, soit DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 F).

Inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS a été prise au Deuxième Bureau des Hypothèques de TROYES ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au Deuxième Bureau des Hypothèques de TROYES le onze septembre mil neuf cent quatre vingt dix sept, volume 97P numéro 4127.

I - **ORIGINAIREMENT**, l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers sus-désignés et présentement apportés, appartenait conjointement et indivisément entre eux, savoir :

- à Messieurs TEILLON Gilbert André et TEILLON Pierre, sus-nommés domiciliés, conjointement pour MOITIE INDIVISE EN TOUTE-PROPRIETE,

- et à Madame [redacted] TEILLON-MOREAU, leur mère, ci-après nommée domiciliée, pour l'AUTRE MOITIE INDIVISE EN TOUTE-PROPRIETE, de la manière suivante :

- **Les constructions** : comme ayant été édifiées par l'ASSOCIATION SYNDICALE DE REMEMBREMENT DE BRIENNE LE CHATEAU, pour le compte desdits propriétaires sus-nommés,

- **Et le terrain** : pour leur avoir été transféré dans les proportions sus-indiquées, en exécution de l'Arrêté numéro 52-1477 de Monsieur le Préfet de l'AUBE en date du vingt six mai mil neuf cent cinquante deux.

Cette attribution leur a été faite en substitution de la créance qu'ils possédaient sur l'ASSOCIATION SYNDICALE DE REMEMBREMENT DE BRIENNE LE CHATEAU et résultait du transfert à cet organisme, effectué par Arrêté de Monsieur le Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme en date du cinq février [redacted] transcrit au Bureau des Hypothèques de TROYES le premier octobre mil neuf cent quarante sept, volume 3 869 numéro 207, d'un terrain sis à BRIENNE LE CHATEAU, 125 Grande Rue de l'Ecole Militaire, d'une surface reconnue de TROIS CENT VINGT HUIT METRES CARRES, paraissant cadastré section C numéros 2 319p, 2 318 et 2 317, et figurant au plan périmétral sous le numéro 147 îlot 17.

Ledit terrain évalué à la somme de QUARANTE QUATRE MILLE CENT FRANCS (anciens).

Cette opération de remembrement a été effectuée moyennant le paiement par les Consorts TEILLON d'une soulte de TRENTE TROIS MILLE CENT CINQUANTE FRANCS (anciens) payée le seize juillet mil neuf cent cinquante deux.

L'Arrêté Préfectoral dont s'agit a été transcrit au Bureau des Hypothèques de TROYES le quinze septembre mil neuf cent cinquante deux, volume 4 259 numéro 109.

II - **Décès de Madame [redacted] TEILLON-MOREAU** :

Madame MOREAU Marie Gilberte Irénée, née à [redacted] demeurant à [redacted] en pre[redacted] Marius, est décédée à BRIENNE LE CHATEAU, « MAISON DE RETRAITE » avenue du Château où elle se trouvait momentanément le vingt et un avril mil neuf cent quatre vingt treize, laissant à sa survivance pour ses seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour MOITIE, savoir :

1°- Monsieur TEILLON Gilbert André, alors Représentant de commerce, sus-nommé domicilié,

2°- Et Monsieur TEILLON Pierre, sus-nommé domicilié,

SES DEUX ENFANTS nés de son union avec Monsieur TEILLON Eugène Pierre Marius, son époux prédécédé en son domicile à BRIENNE LE CHATEAU le premier août mil neuf cent quarante neuf.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de NOTORIETE dressé à défaut d'inventaire après ce décès par Me Raymond MOUFLE, Notaire sus-nommé le trois juin mil neuf cent quatre vingt treize.

La transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de cette succession qui s'est opérée au profit de ses ayants-droit a été constatée dans un acte d'ATTESTATION NOTARIEE dressé par Me Raymond MOUFLE, Notaire sus-nommé le trente décembre mil neuf cent quatre vingt treize, dont une expédition a été publiée et enregistrée au Deuxième Bureau des Hypothèques de TROYES le onze février mil neuf cent quatre vingt quatorze, volume 94P numéro 726.

III - **PARTAGE entre les Consorts TEILLON** :

Aux termes d'un acte reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné le vingt huit mars mil neuf cent quatre vingt quinze,

- Monsieur TEILLON Gilbert André, sus-nommé domicilié,
- Et Monsieur TEILLON Pierre, sus-nommé domicilié,

ONT PROCEDE au PARTAGE entre eux des DIX LOTS formant le REGLEMENT DE COPROPRIETE sus-visé, dont les LOTS présentement vendus, ont été attribués, savoir :

. Les LOTS N° 4, 6, 8 et 10 à Monsieur TEILLON Gilbert André,

. Et les LOTS N° 3, 7 et 9 à Monsieur TEILLON Pierre,

Une expédition de cet acte de PARTAGE a été publiée et enregistrée au Deuxième Bureau des Hypothèques de TROYES le seize mai mil neuf cent quatre vingt quinze, volume 95P numéro 2 191.

- L'article 2° :

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur MONTEIRO LEAL José Carlos, Bonnetier et Madame ELIAS Isabelle Maria, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Pierre PAUPE, Notaire sus-nommé, le vingt quatre décembre mil neuf cent quatre vingt dix sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT TRENTE MILLE FRANCS (230.000,00 F) payé comptant et quittancé à l'acte, au moyen de deniers prêtés par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE ET DE LA HAUTE-MARNE à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 F).

Inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS a été prise au Premier Bureau des Hypothèques de TROYES ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au Premier Bureau des Hypothèques de TROYES le treize février mil neuf cent quatre vingt dix huit, volume 98P numéro 1339.

ANTERIEUREMENT, les biens et droits immobiliers sus-désignés et présentement apportés, appartenaient à Monsieur et Madame MONTEIRO LEAL et dépendaient de la communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

La Société "ETABLISSEMENT GUILLOT", Société Anonyme au capital de 10.422.500 F, ayant son siège social à TROYES, rue Bégand numéro 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES de TROYES sous le numéro B 582 880 902,

Aux termes d'un acte reçu par Me PAUPE, Notaire sus-nommé le vingt six décembre mil neuf cent quatre vingt seize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (180.000,00 F) payé comptant au moyen d'un prêt consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE ET DE LA HAUTE-MARNE.

Une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TROYES le treize février mil neuf cent quatre vingt dix sept, volume 97P numéro 1319.

PLUS ANTERIEUREMENT, lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à la Société "ETABLISSEMENTS GUILLOT" pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Me ROBERGE, Notaire à TROYES le dix huit mars mil neuf cent quatre vingt, contenant :

Dissolution et partage de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CARREFOUR SAINT-MARTIN, ayant son siège social à TROYES, rue Jeanne d'Arc numéro 4, représentée audit acte par la COMPAGNIE AUBOISE

IMMOBILIERE, ayant son siège à TROYES, Place Jean Jaurès numéro 35, agissant en qualité de liquidateur,

en représentation de :

- 686 parts auxquelles est affecté le LOT 29,
- 18 parts auxquelles est affecté le LOT 15,

pour les avoir acquises suivant acte reçu par Me Maurice ROBERGE, Notaire sus-nommé le [redacted] du C.I.A.C. qui les tenait lui-même de l'attribution qui lui en avait été consentie lors de la constitution de la Société, en représentation de son apport en numéraire.

- 17 parts auxquelles est affecté le LOT 45,

pour les avoir acquises aux termes de l'acte sus-énoncé en date du [redacted] de Monsieur et Madame DUPRE, qui les tenaient eux-mêmes de l'attribution qui leur en avait été consentie lors de la constitution de la société, en représentation de leur apport en numéraire.

La cession de l'ensemble de ces parts a eu lieu moyennant le prix de SEPT CENT VINGT ET UN FRANCS (721,00 F).

Audit acte de dissolution-partage, les biens objet de la présente vente, ont été évalué à la somme de SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (75.000,00 F).

Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TROYES le vingt mai mil neuf cent quatre vingt, volume 2719 numéro 13.

- Et l'article 3° :

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 29 RUE JULES LEBOCEY", Société civile au capital de QUATRE VINGT MILLE FRANCS, dont le siège social est à TROYES, 29 rue Jules Lebocey, constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte de Me Jean-Louis CHATON, Notaire à TROYES le [redacted] portant la mention "Enregistré à TROYES (A.C.) le dix neuf novembre mil neuf cent soixante cinq, bordereau 1202/6/6162".

Non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, mais jouissant de la personnalité morale, par suite de sa constitution antérieure au premier juillet mil neuf cent soixante dix huit, date d'entrée en vigueur de la loi n° 78-9 du quatre janvier mil neuf cent soixante dix huit,

Aux termes d'un acte reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné le [redacted]

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 F) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au Premier Bureau des Hypothèques de TROYES le vingt sept mai mil neuf cent quatre vingt dix neuf, volume 99P numéro 3721.

ANTERIEUREMENT, l'immeuble sus-désigné dont dépendent les fractions présentement apportées, appartenait à la S.C.I. DU 29 RUE JULES LEBOCEY, par suite de l'apport qui lui en a été fait par :

1° Monsieur RAUDIN Alfred Gustave Christian, agent général d'assurances, demeurant à [redacted] 2° Monsieur

RAUDIN André Marcel Georges, agent général d'assurances, demeurant à TROYES, [redacted] Monsieur RAUDIN Pierre Lucien, agent général d'assurances, demeurant à TROYES, [redacted] ; lors de sa constitution, aux termes des statuts établis suivant acte reçu par Me Jean-Louis CHATON, Notaire à TROYES, le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante cinq, publié au Bureau des Hypothèques de TROYES le sept décembre mil neuf cent soixante cinq, volume 6657 numéro 23.

En contre-partie de cet apport évalué à CENT VINGT MILLE FRANCS, (et franc de tout passif), chacun des associés a reçu QUATRE CENTS PARTS de CENT FRANCS chacune.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le Notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

SITUATION LOCATIVE - CARACTERISTIQUES DU BAIL - PROPRIETE - JOUISSANCE

Les immeubles et biens et droits immobiliers sus-désignés sous les articles 2° à 4° inclus sont loués, savoir :

- **L'article 1°** de la manière suivante :

*** L'APPARTEMENT du premier étage (lot n° 3) et la CAVE (lot n° 7) :**

A Monsieur **COUDERT** Daniel Jean Louis, Maître chef d'équipe, demeurant alors à VENDEUVRE SUR BARSE (Aube) [redacted] et actuellement à BRIENNE LE CHATEAU, [redacted] célibataire majeur,

Pour une durée de TROIS ANS à compter du [redacted] pour expirer le VINGT ET UN AVRIL DEUX MIL DEUX,

Moyennant un loyer annuel de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 F) ou 4.573,47 euros, soit un loyer mensuel de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500,00 F) payable d'avance le vingt deux de chaque mois,

Aux termes d'un acte reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné le [redacted]

*** L'APPARTEMENT du deuxième étage (lot n° 4), le GARAGE (lot n° 8) et la CAVE (lot n° 6) :**

A Monsieur **ROSSIGNOL** Pascal, Conseiller Spécialisé, demeurant alors à LA TRUCHERE [redacted] et actuellement à BRIENNE LE CHATEAU, [redacted] célibataire majeur,

Pour une durée de TROIS ANS à compter du [redacted] pour expirer le VINGT HUIT FEVRIER DEUX MIL UN,

Moyennant un loyer annuel de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 F), soit un loyer mensuel de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500,00 F) payable d'avance le premier de chaque mois,

Aux termes d'un acte reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné le [redacted]

*** L'autre STUDIO du troisième étage, à gauche du palier, portant le numéro 1 (lot n° 10) :**

A Monsieur **TEYSSIER** Christophe Olivier Marc, Ingénie[redacted] Madame FRICOURT Florence Agnès Marie-Hélène, demeurant à [redacted]

Pour une durée de TROIS ANS à compter du PREMIER AOUT DEUX MIL pour expirer le TRENTE ET UN JUILLET DEUX MIL TROIS,

Moyennant un loyer annuel de DIX HUIT MILLE FRANCS (18.000,00 F) ou 2.744,08 euros, soit un loyer mensuel de MILLE CINQ CENTS FRANCS (1.500,00 F) payable d'avance le premier de chaque mois,

Aux termes d'un acte reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire soussigné les trente et un juillet et vingt deux août deux mil.

*** Le STUDIO du troisième étage, face au palier, portant le numéro 2 (lot n° 9)** est libre de toute location ou occupation.

- **L'article 3°** : de la manière suivante :

*** LE LOCAL à usage professionnel, commercial ou d'habitation (lot n° 6), LA CAVE (lot n° 2) et LA COUR avec dépendances (lot n° 7) :**

A la Société dénommée "DONAU TRANS EST", Société à Responsabilité Limitée au capital de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000,00 F) dont le siège social est à [redacted] "SITE VALNOR", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE (Val d'Oise) sous le numéro B 392 326 237 (1993B01622),

Pour une durée de NEUF ANS à compter du [redacted] pour expirer le QUATORZE AOUT DEUX MIL HUIT,

Moyennant un loyer annuel HORS TAXES de QUARANTE HUIT MILLE FRANCS (48.000,00 F) ou 7 317,55 euros, soit un loyer mensuel de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 F) ou 609,80 euros, payable d'avance le premier de chaque mois,

Aux termes d'un acte reçu par Me RIVET-MANSUY, Notaire le premier septembre [redacted]

Observation étant ici faite que Monsieur ENGELEN Jacques Joseph a autorisé la S.A.R.L. "DONAU TRANS EST" à sous-louer en tout ou partie les locaux dont s'agit à toute personne physique ou morale de son choix, suivant acte sous signature privée en date à TROYES du vingt sept juin deux mil.

- **L'article 2°** est actuellement libre de toute location ou occupation.

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au R.C.S, et elle en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective pour les immeuble et biens et droits immobiliers libres de toute location ou occupation, et par la perception à son profit des loyers pour les biens et droits immobiliers loués ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport du ou des immeubles ci-dessus, net de tout autre passif que celui pris en charge par la société est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

Elle prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel.

L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où l'apporteur serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) CONTENANCE

Le présent acte entre pour partie dans le champ d'application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi numéro 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi numéro 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot

[redacted]

entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m2 et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

3-) SERVITUDES

Elle profitera des servitudes actives 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 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.

DECLARATION DE L'APPORTEUR :

L'apporteur déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE apporté et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

3-) ASSURANCES

Elle fera son affaire personnelle de manière que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires, à moins que, de par sa nature, l'immeuble ci-dessus désigné, n'ait pas nécessité la souscription d'une telle assurance.

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

L'apporteur s'oblige à communiquer tous renseignements à la société au sujet des assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE apporté.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

2) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre l'apporteur et la société, et dès à présent la société s'engage à rembourser à la première réquisition de l'apporteur la fraction lui incombant.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Elle fera son affaire personnelle éventuellement 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.

Elle devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout à l'apporteur, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) CONDITIONS SPECIFIQUES (COPROPRIETE)

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions résultant des règlements de copropriété et le cas échéant des actes modificatifs et complémentaires de ces règlements.

La SOCIETE sera, par le seul fait des présentes, subrogée de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant de ces règlements de copropriété, elle en fera son affaire personnelle de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les apporteurs, par qui que ce soit.

Les apporteurs déclare :

- que les syndics des copropriétés sont :

* Pour l'aricle 1° : **Monsieur ENGELEN Jacques Joseph.**

* Pour l'article 2° : **La Compagnie Auboise Immobilière de Gestion (C.A.I.G.)** sise à TROYES, rue Raymond Poincaré numéro 51.

* Et pour l'article 3° : Monsieur ENGELEN Jacques Joseph -

- qu'ils n'ont reçu desdits syndics aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle du présent apport ;

- que les syndics n'ont pas délivré de note concernant les travaux en cours ou votés ;

- que les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge, soit de la SOCIETE, soit de l'USUFRUITIER, conformément à la loi, selon la nature des travaux effectués. Par ailleurs, les travaux votés antérieurement, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge de l'APPORTEUR, qui s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'IMMEUBLE vendu, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du Notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

REMISE DE TITRES

L'apporteur ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais la société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien apporté.

DECLARATIONS

1/ Concernant l'immeuble

L'apporteur en nature déclare que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque en dehors des inscriptions sus-rappelées.

2/ Concernant l'amiante

Les apporteurs déclarent :

- Qu'à ce jour les ensembles immobiliers dont les biens et droits immobiliers sont présentement apportés entrent dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié.
- Que ces immeubles ont été achevés entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 et ne sont pas affectés à usage de bureaux,
- Qu'ils n'ont pas encore procédé aux recherches visées à l'article 1er dudit décret.

De ce fait, la "S.C.I. ENGELEN N Co" devra, satisfaire aux obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret sus-visé, en ce qui concerne les calorifugeages et faux plafonds.

Le bénéficiaire de l'apport déclare :

- Parfaitement connaître la situation de l'immeuble apporté au regard de cette réglementation;
- Vouloir en faire son affaire personnelle, le présent apport ayant lieu à ses risques et périls ;
- Renoncer à tout recours contre les apporteurs du chef de cette réglementation, le présent apport étant consenti sans aucune garantie de la part des apporteurs.
- Reconnaitre en outre avoir reçu de la part des apporteurs, la totalité des documents relatifs à la construction ou à la rénovation de l'immeuble objet des

présentes et qu'il ne lui sera délivré aucune autre pièce par la suite et décharger le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le Notaire soussigné a spécialement averti le ou les apporteurs de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le ou les apporteurs déclarent :

1) Que leur domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont ils dépendent est celui de TROYES SUD-OUEST, boulevard du 1er R.A.M. numéro 17, Hôtel des Impôts - B.P. 771 10026 TROYES cedex.

2) Que l'IMMEUBLE apporté leur appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors la valeur indiquée en l'origine de propriété.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : **DIX HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS,**

Ci **18 330,00 EUROS**

Il est divisé en 1 833 parts de **10,00 EUROS** chacune attribuées aux associés, savoir :

A :

- Monsieur Jacques Joseph ENGELEN :

1 part, numérotée 1, en rémunération de son apport en nature suite à la donation de parts du 12 août 2009,

Ci 1 part

- Mademoiselle Céline ENGELEN et Mademoiselle Cigride ENGELEN :

1814 parts, numérotées de 2 à 1815, suite à la donation de parts du 12 août 2009,

Ci 1814 parts

- Mademoiselle Céline ENGELEN :

9 parts, numérotées de 1816 à 1824, en rémunération de son apport en nature,

Ci 9 parts

- Mademoiselle Cigride ENGELEN :

9 parts, numérotées de 1825 à 1833, en rémunération de son apport en nature,

Ci 9 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, soit 1833 parts,

Ci **1833 parts**

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 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

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées 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 indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

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

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, 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.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 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

[redacted]

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.

Si 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

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

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

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, 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 le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés 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. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

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

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication 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 ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue 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 co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens 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 co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, 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.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, 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, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 15 - 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

ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 17 - 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 doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute 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.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société 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.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non 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 :

Monsieur ENGELEN Jacques Joseph.

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.

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

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V - Publicité

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

VI - 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 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,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

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 ENGELEN N Co", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et

de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - 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.

ARTICLE 19 - 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 numéro 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

ARTICLE 20 - 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 numéro 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.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de ce jour au trente et un décembre deux mil.

ARTICLE 22 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Compte tenu de l'activité limitée de la société, c'est une comptabilité simplifiée qui sera tenue, par relevé des recettes et des dépenses.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

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

ARTICLE 23 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 20 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII

LIQUIDATION

ARTICLE 24 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus 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 les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

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.

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 - MANDAT - FRAIS DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE

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 à :

Monsieur ENGELEN Jacques Joseph,

Ici intervenant et qui accepte,

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

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

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 numéro 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.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le trente et un janvier deux mil un, 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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES 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 numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement

judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi numéro 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

N'avoir reçu aucune notification tenant à l'expropriation des immeubles.

DECLARATIONS FISCALES

CALCUL DES DROITS sur l'apport à titre onéreux :

3,60 % / 398.476,00 F =	14.345,00 F
1,20 % / 398.476,00 F =	4.782,00 F
2,50 % / 14.345,00 F =	359,00 F
TOTAL :	**19.486,00 F**

Régime fiscal de la Société :
Société non soumise à l'impôt sur les Sociétés.

Fait à SAINT-MARDS-EN-OTHE
Le 01.08.2024
Jacques ENGELEN

COPIE CERTIFIEE CONFORME