

RCS : LA ROCHE SUR YON

Code greffe : 8501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 01157

Numéro SIREN : 814 633 418

Nom ou dénomination : BERGELIERE-TOUR

Ce dépôt a été enregistré le 23/08/2022 sous le numéro de dépôt 9022

*Certifié conforme  
par la gérance*

*[Signature]*  
*Fr. Hugues de Vaumas*

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
Le VINGT SEPT JUILLET  
A SEVREMONT

Les associés de la Société dénommée BERGELIERE-TOUR, Société civile immobilière au capital de 170.000,00 € ayant son siège social à LE CHESNAY ROCQUENCOURT (Yvelines) 16 rue des Anciens Combattants - Le Chesnay identifiée sous le numéro SIREN 814 633 418, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur François-Hugues PREVERAUD de VAUMAS.

**ASSOCIES - PRESENCE - REPRESENTATION**

Monsieur François-Hugues Marie Bertrand Philippe PRÉVERAUD de VAUMAS, Producteur réalisateur en audio visuel, époux de Madame Delphine Régina MANDON demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 12 rue Ploix.

Né à PARIS (15ème arrondissement) le 15 avril 1971., propriétaire de 340 parts, numéros 1.021 à 1.360, est ici présent,

Madame Laurence Marie Inès Anne Patricia PRÉVERAUD de VAUMAS, Architecte d'intérieur, épouse de Monsieur Bruno Jean Marie de LARMINAT demeurant à CASTELSARRASIN (Tarn-et-Garonne) Domaine de Lavalade - 4048 route de l'Aérodrome.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 9 août 1963., propriétaire de 340 parts, numéros 1 à 340, est ici présente,

Madame Christel Marie Elisabeth Solange PREVERAUD de VAUMAS, sans profession, épouse de Monsieur Eric Pierre Marie BEHAGHEL demeurant à 1228 PLAN LES OUATES (SUISSE) 14 b Chemin Massenet.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 27 juin 1964., propriétaire de 340 parts, numéros 341 à 680, est ici présente,

Madame Bérengère Marie Sibylle Henriette Madeleine PREVERAUD de VAUMAS, sans profession, épouse de Monsieur Roland Marie François DE RIVERIEULX DE VARAX demeurant à MOGNENEINS (Ain) Avaneins d'en Haut.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 1er novembre 1965., propriétaire de 340 parts, numéros 681 à 1.020, est ici présente,

Monsieur Ludovic Marie Marc Cédric PRÉVERAUD de VAUMAS, Ingénieur, époux de Madame Monica Maria CABRERA SANCHEZ demeurant à VOISINS LE BRETONNEUX (Yvelines) 20 rue Chopin.

Né à PARIS (15ème arrondissement) le 10 avril 1972., propriétaire de 340 parts, numéros 1.361 à 1.700, est ici présent,

Le président constate que l'assemblée est régulièrement constituée et déclare qu'elle peut valablement délibérer et prendre des décisions.

### **ORDRE DU JOUR**

#### **MODIFICATION(S) STATUTAIRE(S)**

- Transfert du siège social et modification corrélatrice de l'article 4 des statuts.

#### **POUVOIRS**

- Approbation des pouvoirs donnés à Monsieur François-Hugues PREVERAUD de VAUMAS à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous seing privé ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Les statuts à jour de la société ;
- Le rapport de la gérance ;
- La copie des lettres de convocation des associés à la présente assemblée ;
- Le texte des résolutions soumises au vote.

Le président indique que conformément aux dispositions réglementaires, tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance.

La discussion est ouverte.

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et le président répond aux questions qui lui sont posées.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

### **RESOLUTIONS**

#### **Première résolution :**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance décide de transférer le siège social de LE CHESNAY ROCQUENCOURT (Yvelines) 16 rue des Anciens Combattants - Le Chesnay à SEVREMONT (85700) 36 rue Amiral Alquier – La Flocellière.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié comme suit :

« ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé à SEVREMONT (85700) 36 rue Amiral Alquier – La Flocellière.

»

Le reste de l'article est inchangé.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

**Deuxième résolution :**

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur François-Hugues PREVERAUD de VAUMAS à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous seing privé ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.



Certifié conforme  
par la gérance

Régis de Vaumou

## **STATUTS SCI BERGELIERE- TOUR**

Mis à jour suite à l'assemblée générale en date du 27 juillet 2022

L'AN DEUX MILLE QUINZE  
Le VINGT HUIT OCTOBRE

Maître Olivier REYNOLD de SERESIN, notaire à SENNECEY LE GRAND (Saône-et-Loire), 6 rue Alsace Lorraine.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

### ASSOCIES

**Madame Laurence Marie Inès Anne Patricia PRÉVERAUD de VAUMAS**, Architecte d'intérieur, épouse de Monsieur Bruno Jean Marie de LARMINAT demeurant à CASTELSARRASIN (Tarn-et-Garonne) Domaine de Lavalade - 4048 route de l'Aérodrome.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 9 août 1963.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BONSERGENT Pierre notaire à PARIS (1er arrondissement) le 22 août 1990 préalable à son union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 4 septembre 1990.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Madame Christel Marie Elisabeth Solange PRÉVERAUD de VAUMAS**, sans profession, épouse de Monsieur Eric Pierre Marie BEHAGHEL demeurant à 1228 PLAN LES OUATES (SUISSE) 14 b Chemin Massenet.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 27 juin 1964.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par M. BARBRY, consul de France à LONDRES le 18 août 1994 préalable à son union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 3 septembre 1994.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Madame Bérengère Marie Sybille Henriette Madeleine PRÉVERAUD de VAUMAS**, sans profession, épouse de Monsieur Roland Marie François de RIVERIEULX de VARAX demeurant à MOGNENEINS (Ain) Avaneins d'en Haut.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 1er novembre 1965.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître REYNOLD de SERESIN notaire à SENNECEY LE GRAND (Saône-et-Loire) le 27 août 1997 préalable à son union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 19 septembre 1997.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Monsieur François-Hugues Marie Bertrand Philippe PRÉVERAUD de VAUMAS**, Producteur réalisateur en audio visuel, époux de Madame Delphine Régina MANDON demeurant à LE CHESNAY (Yvelines) 16 rue des Anciens Combattants.

Né à PARIS (15ème arrondissement) le 15 avril 1971.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Alain DEBAINS notaire à PANTIN (Seine-Saint-Denis) le 30 mars 1999 préalable à son union célébrée à la Mairie de LES LILAS (Seine-Saint-Denis) le 10 avril 1999.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Monsieur Ludovic Marie Marc Cédric PRÉVERAUD de VAUMAS**, Ingénieur, époux de Madame Monica Maria CABRERA SANCHEZ demeurant à VOISINS LE BRETONNEUX (Yvelines) 20 rue Chopin.

Né à PARIS (15ème arrondissement) le 10 avril 1972.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître QUIGNARD notaire à PONT SAINT PIERRE (Eure) le 29 mars 2003 préalable à son union célébrée à la Mairie de SAN ROQUE, province de CADIX (ESPAGNE) le 3 mai 2003.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

### **INTERVENTION**

**Madame Mireille Lionelle Alice Jeanne Ghislaine de la LAURENCIE**, sans profession, veuve, non remariée, de Monsieur Pierre Marie François Edmé Dominique PREVERAUD de VAUMAS, demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 12 avenue des Sceaux.

Née à PARIS (16ème arrondissement) le 6 janvier 1939.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Intervenant pour donner son consentement à l'apport immobilier ci-après relaté, en application de l'article 924-4, alinéa 2, du Code civil et renoncer purement et simplement, en ce qui concerne l'immeuble en question, à l'interdiction d'aliéner et au droit de retour stipulés dans l'acte de donation-partage énoncé ci-après, ainsi qu'à l'action révocatoire, légale ou conventionnelle, dont elle pourrait se prévaloir en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

Et pour accepter les fonctions de gérant qui lui sont confiées aux termes des présentes.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Tous les associés sont absents mais représentés par Mme BERTRAND-CHALANDON, notaire assistant professionnellement domiciliée à 71240 SENNECEY LE GRAND, en vertu de procurations sous seing privé demeurées ci-annexées.

Madame Mireille PREVERAUD de VAUMAS est ici représentée par Melle PRUNIER, clerc de notaire professionnellement domiciliée à 71240 SENNECEY LE GRAND, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

### **PROJET D'ACTE**

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 1 – FORME**

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, y compris la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société est dénommée "BERGELIERE-TOUR"

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à SEVREMONT (85700) 36 rue Amiral Alquier – La Flocellière.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de VERSAILLES.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est de quatre-vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

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

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2016

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

## TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 7 - APPORT

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

#### ARTICLE N° 1

**Sur la commune de LA FLOCELLIERE (Vendée - 85700)**

Rue Amiral Alquier,

Dans une partie de bâtiment représentant l'angle Sud-Est d'un bâtiment plus grand, ayant fait l'objet d'un **règlement de copropriété - état descriptif de division** suivant acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 28 janvier 2008 volume 2008 P n°520,

Ladite partie figurant au cadastre de la manière suivante :

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	636	Le Bourg			35

- **Lot n° DEUX (2) :** Au premier étage, une pièce dénommée « chambre des musiciens », comprenant dégagement, salle de bains et W.C. séparés,

D'une superficie de 27,2 m²,

Précision faite que l'accès audit lot se fait par le bâtiment contigu cadastré section AE n° 227 dont il fait partie intégrante, et que la propriété dudit lot devra impérativement être attachée à la propriété de l'immeuble cadastré section AE n° 227,

Et les vingt-cinq centièmes des parties communes 25 / 100<sup>èmes</sup>

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

#### ARTICLE N° 2

**Sur la commune de LA FLOCELLIERE (Vendée - 85700)**

28, 34 et 36 rue Amiral Alquier,

Un corps de bâtiments à usage d'habitation élevé en partie sur cave, partie sur terre-plein, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage sur partie, et de deux étages et greniers sur l'autre,

Cour devant et jardin derrière,

Le tout d'un seul tenant,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	227	Le Bourg		04	02
AE	228	Le Bourg		15	25
Contenance totale				19	27

Avec droits indivis, soit la moitié, dans une parcelle de chemin figurant au cadastre :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	225	Le Bourg		02	42

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

### **ARTICLE N° 3**

**Sur la commune de LA FLOCELLIERE (Vendée - 85700)**  
Rue Amiral Alquier,

**Moitié indivise** d'un parc d'agrément,  
Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	235	Le Bourg			38
AE	236	Le Bourg		79	55
AE	237	Le Bourg			25
AE	238	Le Bourg		26	80
AE	239	Le Bourg		05	88
AE	441	Le Bourg		07	09
AE	533	Le Bourg		61	34
Contenance totale			1	81	29

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

### **EVALUATION**

Le tout estimé à CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS

Ci ..... 170.000,00 €

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus apportés appartiennent aux associés apporteurs pour un/cinquième indivis chacun pour les avoir reçus en pleine propriété dans ces proportions de leur mère, Madame Mireille de la LAURENCIE/ PRÉVERAUD de VAUMAS, sus nommée intervenante, aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, en date du 29 juin 2012 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 30 juillet 2012, volume 2012 P, numéro 3299.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

1°) Les parcelles présentement apportées appartenaient à Madame de VAUMAS née de LA LAURENCIE, par suite des faits et actes suivants :

Originairement, les parcelles 636 et moitié indivise des parcelles 235, 236, 237, 238, 239 et 441 appartenaient aux consorts de LA LAURENCIE, savoir :

- Madame Mireille Lionelle Alice Jeanne Ghislaine de LA LAURENCIE, susnommée, partie aux présentes, alors épouse séparée de biens de Monsieur Pierre Marie François Edmé Dominique PREVERAUD de VAUMAS,
- Monsieur Jean Patrice Charles Henri Marie Lionel Guy de LA LAURENCIE, né à PARIS (75015) le 2 avril 1943, époux séparé de biens de Madame Lucrèce Marie du BOUEXIC de GUICHEN,

- Monsieur Philippe Audouin Paul Marie Bertrand de LA LAURENCIE, né à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 23 février 1944, époux séparé de biens de Madame Françoise Josèphe Andrée MUTTER,
- Monsieur Charles-Henri Marie Jacques Félix Lionel de LA LAURENCIE, né à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 19 juillet 1947, époux séparé de biens de Madame Bernadette Marie Isabelle GAZEAU,
- Madame Marie-Sybille Paola Ghislaine Myriam Lavinia de LA LAURENCIE, épouse séparée de biens de Monsieur Augustin Marc Robert Fidèle MASSON BACHASSON de MONTALIVET, née à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 6 août 1951,
- Madame Marie-Bérengère Bernadette Christiane Laura de la LAURENCIE, épouse séparée de biens de Monsieur Xavier Nicolas Jean Marie RAYNAUD de LAGE, née à PARIS (15<sup>ème</sup>) le 12 avril 1958,
- Madame Maria Paola Annick Ghislaine Henriette Geneviève de LA LAURENCIE, épouse commune en biens de Monsieur HARDY, née à PARIS (15<sup>ème</sup>) le 27 juin 1960,

Au moyen de la donation partage qui leur en avait été consentie par leur père, Monsieur Laurent François Bertrand de LA LAURENCIE, époux de Madame Laura SASSOLI de BIANCHI, demeurant à PARIS (7<sup>ème</sup>), 20 rue Rapp,

Suivant acte reçu par Me Jean CESBRON, notaire à LA FLOCELLIERE, les 1<sup>er</sup> et 4 juillet 1978, publié à FONTENAY LE COMTE le 26 septembre 1978, volume 6075 n° 1.

Etant ici précisé que l'usufruit réservé et stipulé audit acte par Monsieur et Madame de LA LAURENCIE, donateurs, est aujourd'hui éteint par suite des décès successifs de :

- Monsieur de LA LAURENCIE, survenu à NEUILLY SUR SEINE le 25 septembre 1985,
- Et Madame de LA LAURENCIE survenu en son domicile à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 4 juin 1995.

2°) Le surplus du parc constitué de la parcelle cadastrée section AE n° 533, appartenait aux mêmes consorts de LA LAURENCIE, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, dans l'indivision chacun à hauteur de 1/7<sup>ème</sup> indivis, et pour Madame HARDY à titre d'accessoire de bien propre,

De Madame Yvette Janine Marie CESBRON, sans profession, veuve de Monsieur Jacques Pierre Edmond BOISSEAU, demeurant à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400), rue du Vieux Moulin, née à LA RICHE SUR YON (Vendée) le 2 juillet 1931,

Aux termes d'un acte reçu par Me MICHAUD, notaire à LE BOUPERE (Vendée), le 15 juillet 1991, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 4 août 1991, volume 1991P n° 3821.

La vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage quant à leur état civil et capacité.

3°) LICITATION du 1<sup>er</sup> novembre 1996

Aux termes d'un acte reçu par Me CESBRON, notaire à LE BOUPERE (Vendée), le 1<sup>er</sup> novembre 1996, publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 11 décembre 1996, volume 1996P n° 6842,

Les consorts de LA LAURENCIE susnommés, ont cédé dans diverses proportions, au profit de Madame de VAUMAS et Monsieur Jean Patrice de LA LAURENCIE, à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision, les quotes-parts indivises leur appartenant tant dans la propriété dénommée « La Bergelière » que dans l'ensemble du parc y attaché et de la parcelle AE n° 533,

De sorte que Madame de VAUMAS et Monsieur Jean Patrice de LA LAURENCIE se sont retrouvés propriétaires desdits biens immobiliers chacun à hauteur de la moitié indivise.

La licitation a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte pour Monsieur de LA LAURENCIE, et payable à terme, entièrement soldé depuis, pour Madame de VAUMAS.

4°) L'ensemble immobilier dénommé « La Tour », constitué par les parcelles AE n° 227 et 228, avec moitié indivise de la parcelle AE n° 225,

Appartenait à Monsieur Jean Patrice Charles Henri Marie Lionel Guy de LA LAURENCIE, et à Madame Lucrèce Marie du BOUEXIC de GUICHEN, son épouse séparée de biens, chacun à hauteur de la moitié indivise,

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Mademoiselle Marie Françoise Colette CESBRON, demeurant à LA FLOCELLIERE (Vendée), née à LA FLOCELLIERE le 5 juillet 1940, aux termes d'un acte reçu par Me ROY, notaire à CHANTONNAY (Vendée), les 11 et 21 août 1998, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 24 septembre 1998, volume 1998P n° 5365.

La vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte. Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage quant à leur état civil et capacité.

5°) Echange du 5 décembre 2007:

Aux termes d'un acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, Mesdames de VAUMAS et de LA LAURENCIE ont procédé entre elles à un échange aux termes duquel :

- Madame Mireille de VAUMAS a reçu les 6/98èmes indivis de la maison dénommée La Tour, cadastrée section AE n° 227 et 228, avec moitié indivise de la parcelle AE n° 225,
- Et Madame de LA LAURENCIE a reçu les 3/96èmes indivis de la maison dénommée La Bergelière, pour sa partie cadastrée section AE n° 637.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 28 janvier 2008 volume 2008 P n°548.

6°) Partage du 5 décembre 2007 :

Aux termes d'un acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, Mme Mireille de VAUMAS et M. Jean Patrice de la LAURENCIE ont procédé au partage des biens indivis qu'ils possédaient ensemble sur la commune de LA FLOCELLIERE. Mme de VAUMAS s'est vue attribuée l'ensemble des biens objets de la donation-partage de ce jour sans soulte à sa charge.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 28 janvier 2008 volume 2008 P n°552.

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.

URBANISME

Les associés déclarent avoir parfaite connaissance de la situation d'urbanisme et de voirie concernant le ou les biens apportés en nature à la société et faire leur affaire personnelle de cette situation.

En conséquence, ils requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte constatant l'apport en nature en l'absence de toutes pièces et documents délivrés par l'administration.

Deux demandes générales de renseignements d'urbanisme restent cependant ci-annexées.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Concernant le bien sis à LA FLOCELLIERE (Vendée) Rue Amiral Alquier cadastré AE n°225, 227, 228, et 636 :

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.



**Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 20 avril 2015 demeuré ci-annexé.**

- Concernant le bien sis à LA FLOCELLIERE (Vendée) Rue Amiral Alquier cadastré AE n°235, 236, 237, 238, 239, 441 et 533

Ce BIEN n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

**PACTE DE PREFERENCE. AUTORISATION D'APPORT A LA SOCIETE  
AVEC MAINTIEN DU PACTE**

Suivant l'acte sus relaté reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 28 janvier 2008, vol. 2008 P, n°552, il avait été conféré à **M. et Mme Jean Patrice de LA LAURENCIE** un droit de préférence en cas de vente de l'immeuble faisant l'objet des présentes.

Les associés reconnaissent qu'ils avaient connaissance de cet acte et de ses stipulations et, notamment, de celles précisant les modalités d'exercice du droit de préférence.

Conformément aux dispositions de l'acte susvisé et pour mettre M. et Mme Jean Patrice de LA LAURENCIE en mesure d'exercer leur droit de préférence, les associés, lui ont notifié leur intention d'apporter l'immeuble en question à la présente société civile immobilière, ainsi que le prix, les modalités et les conditions d'apport.

**INTERVENTION :**

Monsieur Jean Patrice Charles Henri Marie Lionel Guy de la LAURENCIE, Avocat, et Madame Lucrèce Marie du BOUEXIC de GUICHEN demeurant à PARIS (15ème arrondissement) 133, avenue Emile Zola.

Nés savoir :

- Monsieur à PARIS (15ème arrondissement) le 2 avril 1943.

- Madame à PARIS (7ème arrondissement) le 6 août 1943

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MOROT notaire à PARIS le 6 décembre 1972 préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS (7ème arrondissement) le 21 décembre 1972.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

M. et Mme de la LAURENCIE, absents mais représentés par M. Laurent MERLE, clerc de notaire professionnellement domicilié à 71240 SENNECEY LE GRAND, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée,

Interviennent au présent acte pour :

- RENONCER au droit de préférence dont il bénéficie au titre d'un acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 28 janvier 2008, vol. 2008 P, n°552,

Mais uniquement afin de permettre l'apport immobilier à la SCI LA BERGELIERE-TOUR en cours de constitution,

Se réservant ledit droit de préférence sur les mêmes biens contre la nouvelle SCI LA BERGELIERE-TOUR en cours de constitution,

- DONNER son plein et entier agrément audit apport, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet ,

Par conséquent, le pacte de préférence ci-dessus rappelé constitué le 5 décembre 2007 est reconstitué ainsi qu'il suit :

**« PACTE DE PREFERENCE**

Compte tenu de la configuration du tènement immobilier et de l'imbrication des bâtiments en résultant,

Les associés de la SCI LA BERGELIERE- TOUR déclarent prendre l'engagement, à compter de ce jour inclusivement, et pour une durée illimitée, au profit de M et Mme Jean Patrice de LA LAURENCIE, leurs héritiers ou toute société qu'ils constitueraient ensemble,

Pour le cas où ils se décideraient à aliéner à titre onéreux les ensembles immobiliers dénommés "La Bergelière" et "La Tour", ci-dessus désignés, chaque ensemble comprenant :

- le bâtiment en tant que tel, avec terrain attenant,
- le ou les lot(s) de la copropriété AE 636 y imbriqué(s),
- et les droits indivis dans "Le Parc" y attachés,

Même par fractions, de gré à gré ou aux enchères publiques, qu'il ait ou non reçu des offres de tiers, de faire connaître à chacun des signataires du nouveau pacte, ou à leurs ayants droit à titre gratuit, le prix demandé ou offert, ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter.

A ces prix, modalités de paiement et conditions, ils s'engagent à donner la préférence sur tout autre amateur, aux bénéficiaires des présentes qui, en conséquence, aura le droit d'exiger que l'immeuble ou la fraction d'immeuble dont s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

#### **Modalités d'exercice du droit de préférence**

Dans l'hypothèse où la SCI LA BERGELIERE-TOUR se déciderait à vendre l'immeuble ci-dessus désigné, en totalité ou par fractions,

Elle notifiera au bénéficiaire du présent pacte, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son domicile, le prix, les modalités de paiement et les conditions auxquels il est disposé à traiter.

A compter de la date de l'avis de réception, le bénéficiaire disposera alors d'un délai franc de deux mois pour faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile de celui qui a fait la notification, son intention de faire usage de son droit de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de sa part, le bénéficiaire à qui l'acquisition a été proposée sera définitivement déchu de ce droit, si la vente intervient aux conditions notifiées. Dans le cas contraire la société devra purger à nouveau le pacte de préférence selon les modalités ci-dessus définies.

En ce qui concerne les délais ci-dessus indiqués, il est précisé d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée, le point de départ dudit délai sera la date de l'avis de refus de la lettre et d'autre part que pour la notification de la réponse, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

En cas de vente aux enchères publiques, le cédant sera tenu :

- 1) de transmettre dans les 48 heures la copie du jugement ayant prononcé la vente,
- 2) dix jours au moins avant la date retenue pour l'adjudication de faire sommation au bénéficiaire du pacte de préférence, et dans les mêmes conditions qu'indiquées ci-dessus, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des date, heure et lieu fixés pour l'adjudication.

Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'exercice du droit de préférence ne jouera pas. Le bénéficiaire, pour bénéficier de son droit, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut, le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère.

Il est, en outre, précisé ce qui suit :

- En cas de décès d'un associé de la SCI LA BERGELIERE-TOUR au cours du délai ci-dessus fixé, les héritiers seront tenus solidairement et indivisiblement de respecter pour le délai restant à courir, les obligations résultant des présentes. Il en sera de même pour l'attributaire de l'immeuble, en cas de partage ou de licitation.

- Le présent droit de préférence est strictement personnel à chacun de ses bénéficiaires, et par conséquent, incessible et intransmissible, à des tiers étrangers à la famille.

Pour la Contribution de Sécurité Immobilière, les parties évaluent le présent pacte de préférence à CENT EUROS (100,00€).»

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société sera propriétaire à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le transfert de jouissance à la société aura lieu à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

DECLARATIONS

LE BIEN apporté est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport dudit immeuble, est fait sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- prendre l'immeuble apporté dans l'état où il se trouve sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, pour vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, dont la différence en plus ou moins, excédât-elle même un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause ;

- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever ledit immeuble, le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe 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 de titres réguliers ou de la loi ;

*Il est ici précisé qu'une note contenant le rappel des servitudes est restée ci-après annexée.*

- acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble apporté peut et pourra être assujéti ;

- supporter toutes les charges résultant de l'application du règlement de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance selon un calcul 'prorata temporis' d'après le nombre de jours de jouissance respectif de l'apporteur d'une part, et de la société d'autre part, à l'intérieur de l'exercice en cours.

Risques naturels, miniers et technologiques

Les associés apporteurs déclarent au vu des informations mises à leur disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 5 mai 2004, le ou les risques naturels pris en compte sont : Inondation.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurerées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité MODEREE en conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique : dont la liste est demeurée ci-annexée.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 13 juin 2015, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'apporteur déclare sous sa responsabilité :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de, savoir :

Madame Laurence de LARMINAT : SIE de MOISSAC - Centre des Finances Publiques - 12 boulevard Lakanal - CS 20304- 82208 Moissac cedex

Madame Christel BEHAGHEL : NOISY LE GRAND

Madame Bérengère de RIVERIEULX de VARAX : SIP-SIE de SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE - 5 place Pierre Casimir Ordinaire - CS 20016 - 01750 Saint Laurent sur Saône

Monsieur François-Hugues PRÉVERAUD de VAUMAS : SIE de VERSAILLES NORD-Centre des Finances Publiques - 12 rue de l'Ecole des Postes - 78015 Versailles cedex

Monsieur Ludovic PRÉVERAUD de VAUMAS : SIE de SAINT QUENTIN EST - Centre des Finances Publiques - 2 avenue du Centre - BP 10070 - 78042 Guyancourt cedex

- que L'IMMEUBLE apporté lui appartient pour l'avoir reçu de Mme Mireille de la LAURENCIE, veuve , non remariée, de M. Pierre Marie François Edmé Dominique PREVERAUD de VAUMAS, demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 12 rue des Sceaux, née à PARIS (16ème arrondissement) le 6 janvier 1939,

Aux termes d'un acte reçu par Maître de SERESIN, le 29 juin 2012, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 30 juillet 2012 volume 2012 P, numéro 3299, moyennant une valeur à l'époque de DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ( 257.500,00 € )

Il reconnaît que le bien, objet de l'apport, lui appartient ainsi qu'il a été dit ci-dessus en matière d'origine de propriété, et que le notaire soussigné l'a informé des conséquences du présent apport au regard de l'imposition des plus-values.

Le prix d'apport étant inférieur ou égal au prix d'acquisition, la présente mutation ne donne lieu à aucune imposition ni déclaration sur les plus-values.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au Service de la publicité foncière compétent.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de la rémunération des apports.

Récapitulatif des apports

Total des apports immobiliers,  
Ci..... 170.000,00 €

Total des apports,  
Ci..... 170.000,00 €

**ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS ( 170.000,00 € )**

Il est divisé en 1.700 parts de CENT EUROS ( 100,00 € ) chacune, numérotées de 1 à 1.700

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 340 parts, numéros 1 à 340 par  
Madame Laurence de LARMINAT ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 341 à 680 par  
Madame Christel BEHAGHEL ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 681 à 1.020 par  
Madame Bérengère de RIVERIEULX de VARAX ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 1.021 à 1.360 par  
Monsieur François-Hugues PRÉVERAUD de VAUMAS ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 1.361 à 1.700 par  
Monsieur Ludovic PRÉVERAUD de VAUMAS ci ..... 340 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ..... 1.700 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

**ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

**ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL**

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

**ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

### TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

#### ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital

#### ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS

##### 13.1 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

##### 13.2 Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

#### ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT -REALISATION FORCEE

##### 14.1- Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

##### 14.2- Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé ; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

##### 14.3- Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée

Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sur le consentement à la cession à la majorité des deux tiers.

La décision des associés n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.



Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de deux mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.

Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

#### 14.4 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

#### 14.5 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

### **ARTICLE 15 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

#### 15.1- Décès d'un associé et sort de la société

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

**La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe et au conjoint venant à la succession de l'associé décédé. Tous autres héritiers ou légataires doivent être agréés dans les conditions prévues ci-dessus.**

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

#### 15.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres 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.

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

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 d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, 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.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

#### **TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

##### **ARTICLE 17 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### **TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

##### **ARTICLE 18 - GERANCE. NOMINATION – REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS**

###### **18.1 – Gérance**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

###### **18.2 - Nomination**

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des des associés.

Les associés désignent en qualité de premiers co-gérants de la société pour une durée illimitée : **Monsieur François-Hugues PRÉVERAUD de VAUMAS** demeurant à LE CHESNAY (Yvelines) 16 rue des Anciens Combattants

Et **Madame Mireille de la LAURENCIE** veuve, non remariée, de Monsieur **PREVERAUD de VAUMAS** demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 12 avenue des Sceaux, gérant non associé.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

###### **18.3 - Révocation**

Le gérant statutaire susnommé, est irrévocable, sauf faute lourde et à la majorité des associés.

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



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

#### 18.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

### ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

#### 19.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

#### 19.2 - Obligations

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

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

### ARTICLE 20 – REMUNERATION DES GERANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

### ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

## TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

### ARTICLE 23 – PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

### ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

### ARTICLE 25 - ASSEMBLEES

#### 25.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

#### 25.2 – Assistance et représentation aux assemblées

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

#### 25.3 – Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

#### **ARTICLE 26 - PROCES VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 27 – ASSEMBLEES**

##### **ARTICLE 27.1 – ASSEMBLEE ORDINAIRE**

###### **A - Majorité**

L'assemblée, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Dans ces deux cas, les décisions sont prises à la majorité des votes exprimés.

###### **B - Compétence – Attributions**

L'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme les commissaires aux comptes.
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

##### **ARTICLE 27-2 – ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE**

###### **A - Majorité**

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers ou trois quarts au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

### B - Compétence - attributions

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

### ARTICLE 29 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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.

## TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

### ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

### **ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

## **TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 32 – DISSOLUTION**

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

#### **32.1 - Prorogation**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci 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 consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

#### **32.2 - Dissolution anticipée**

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

#### **32.3 - Absence de Gérant**

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

#### **32.4 - Décisions des associés**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

### **ARTICLE 33 – LIQUIDATION**

### 33.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

### 33.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

### 33.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

### 33.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

### 33.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

### 33.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

#### **ARTICLE 34 – PARTAGE**

##### **34.1 - Partage**

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

##### **34.2 - Répartition du boni de liquidation**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

##### **34.3 - Partage des pertes**

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

#### **ARTICLE 35 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

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

#### **ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 37 - PUBLICITE**

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

#### **ARTICLE 38 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

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, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément et faculté de déléguer, à :

**Monsieur Hugues PREVERAUD de VAUMAS et Madame Mireille de la LAURENCIE/ PREVERAUD de VAUMAS**, susnommés gérants, qui acceptent,

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, 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.

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, et notamment :

#### MANDAT SPÉCIAL :

Il est expressément conféré pouvoir d'agir ensemble ou séparément, à **Monsieur Hugues PREVERAUD de VAUMAS et Madame Mireille de la LAURENCIE/ PREVERAUD de VAUMAS**, sus nommés gérants, qui acceptent, pour réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs,

Et notamment les pouvoirs spéciaux suivants :

**EMPRUNTER** : auprès de tout organisme bancaire une somme maximale de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) sur une durée maximale de 12 ans au taux maximum de 2,70% hors assurance.

Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables pour effectuer tout type de travaux et améliorations.

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, 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.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être 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.



V - 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.

#### **ARTICLE 39 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

#### **ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

#### **ARTICLE 41 – DECLARATIONS FISCALES**

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

#### **ARTICLE 42 – MENTION LEGALE D'INFORMATION**

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

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

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

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [etude.seresin@notaires.fr](mailto:etude.seresin@notaires.fr).

#### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

#### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Certifié conforme  
par la gérance

Régis de Vaumou

## **STATUTS SCI BERGELIERE- TOUR**

Mis à jour suite à l'assemblée générale en date du 27 juillet 2022

L'AN DEUX MILLE QUINZE  
Le VINGT HUIT OCTOBRE

Maître Olivier REYNOLD de SERESIN, notaire à SENNECEY LE GRAND (Saône-et-Loire), 6 rue Alsace Lorraine.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

### ASSOCIES

**Madame Laurence Marie Inès Anne Patricia PRÉVERAUD de VAUMAS**, Architecte d'intérieur, épouse de Monsieur Bruno Jean Marie de LARMINAT demeurant à CASTELSARRASIN (Tarn-et-Garonne) Domaine de Lavalade - 4048 route de l'Aérodrome.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 9 août 1963.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BONSERGENT Pierre notaire à PARIS (1er arrondissement) le 22 août 1990 préalable à son union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 4 septembre 1990.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Madame Christel Marie Elisabeth Solange PRÉVERAUD de VAUMAS**, sans profession, épouse de Monsieur Eric Pierre Marie BEHAGHEL demeurant à 1228 PLAN LES OUATES (SUISSE) 14 b Chemin Massenet.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 27 juin 1964.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par M. BARBRY, consul de France à LONDRES le 18 août 1994 préalable à son union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 3 septembre 1994.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Madame Bérengère Marie Sybille Henriette Madeleine PRÉVERAUD de VAUMAS**, sans profession, épouse de Monsieur Roland Marie François de RIVERIEULX de VARAX demeurant à MOGNENEINS (Ain) Avaneins d'en Haut.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 1er novembre 1965.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître REYNOLD de SERESIN notaire à SENNECEY LE GRAND (Saône-et-Loire) le 27 août 1997 préalable à son union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 19 septembre 1997.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Monsieur François-Hugues Marie Bertrand Philippe PRÉVERAUD de VAUMAS**, Producteur réalisateur en audio visuel, époux de Madame Delphine Régina MANDON demeurant à LE CHESNAY (Yvelines) 16 rue des Anciens Combattants.

Né à PARIS (15ème arrondissement) le 15 avril 1971.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Alain DEBAINS notaire à PANTIN (Seine-Saint-Denis) le 30 mars 1999 préalable à son union célébrée à la Mairie de LES LILAS (Seine-Saint-Denis) le 10 avril 1999.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**Monsieur Ludovic Marie Marc Cédric PRÉVERAUD de VAUMAS**, Ingénieur, époux de Madame Monica Maria CABRERA SANCHEZ demeurant à VOISINS LE BRETONNEUX (Yvelines) 20 rue Chopin.

Né à PARIS (15ème arrondissement) le 10 avril 1972.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître QUIGNARD notaire à PONT SAINT PIERRE (Eure) le 29 mars 2003 préalable à son union célébrée à la Mairie de SAN ROQUE, province de CADIX (ESPAGNE) le 3 mai 2003.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

### **INTERVENTION**

**Madame Mireille Lionelle Alice Jeanne Ghislaine de la LAURENCIE**, sans profession, veuve, non remariée, de Monsieur Pierre Marie François Edmé Dominique PREVERAUD de VAUMAS, demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 12 avenue des Sceaux.

Née à PARIS (16ème arrondissement) le 6 janvier 1939.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Intervenant pour donner son consentement à l'apport immobilier ci-après relaté, en application de l'article 924-4, alinéa 2, du Code civil et renoncer purement et simplement, en ce qui concerne l'immeuble en question, à l'interdiction d'aliéner et au droit de retour stipulés dans l'acte de donation-partage énoncé ci-après, ainsi qu'à l'action révocatoire, légale ou conventionnelle, dont elle pourrait se prévaloir en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

Et pour accepter les fonctions de gérant qui lui sont confiées aux termes des présentes.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Tous les associés sont absents mais représentés par Mme BERTRAND-CHALANDON, notaire assistant professionnellement domiciliée à 71240 SENNECEY LE GRAND, en vertu de procurations sous seing privé demeurées ci-annexées.

Madame Mireille PREVERAUD de VAUMAS est ici représentée par Melle PRUNIER, clerc de notaire professionnellement domiciliée à 71240 SENNECEY LE GRAND, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

### **PROJET D'ACTE**

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 1 – FORME**

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, y compris la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société est dénommée "**BERGELIERE-TOUR**"

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à SEVREMONT (85700) 36 rue Amiral Alquier – La Flocellière.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de VERSAILLES.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est de quatre-vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

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

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2016

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

## TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 7 - APPORT

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

#### ARTICLE N° 1

**Sur la commune de LA FLOCELLIERE (Vendée - 85700)**

Rue Amiral Alquier,

Dans une partie de bâtiment représentant l'angle Sud-Est d'un bâtiment plus grand, ayant fait l'objet d'un **règlement de copropriété - état descriptif de division** suivant acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 28 janvier 2008 volume 2008 P n°520,

Ladite partie figurant au cadastre de la manière suivante :

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	636	Le Bourg			35

- **Lot n° DEUX (2) :** Au premier étage, une pièce dénommée « chambre des musiciens », comprenant dégagement, salle de bains et W.C. séparés,

D'une superficie de 27,2 m²,

Précision faite que l'accès audit lot se fait par le bâtiment contigu cadastré section AE n° 227 dont il fait partie intégrante, et que la propriété dudit lot devra impérativement être attachée à la propriété de l'immeuble cadastré section AE n° 227,

Et les vingt-cinq centièmes des parties communes 25 / 100<sup>èmes</sup>

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

#### ARTICLE N° 2

**Sur la commune de LA FLOCELLIERE (Vendée - 85700)**

28, 34 et 36 rue Amiral Alquier,

Un corps de bâtiments à usage d'habitation élevé en partie sur cave, partie sur terre-plein, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage sur partie, et de deux étages et greniers sur l'autre,

Cour devant et jardin derrière,

Le tout d'un seul tenant,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	227	Le Bourg		04	02
AE	228	Le Bourg		15	25
Contenance totale				19	27

Avec droits indivis, soit la moitié, dans une parcelle de chemin figurant au cadastre :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	225	Le Bourg		02	42

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

### **ARTICLE N° 3**

**Sur la commune de LA FLOCELLIERE (Vendée - 85700)**  
Rue Amiral Alquier,

**Moitié indivise** d'un parc d'agrément,  
Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	235	Le Bourg			38
AE	236	Le Bourg		79	55
AE	237	Le Bourg			25
AE	238	Le Bourg		26	80
AE	239	Le Bourg		05	88
AE	441	Le Bourg		07	09
AE	533	Le Bourg		61	34
Contenance totale			1	81	29

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

### **EVALUATION**

Le tout estimé à CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS

Ci ..... 170.000,00 €

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus apportés appartiennent aux associés apporteurs pour un/cinquième indivis chacun pour les avoir reçus en pleine propriété dans ces proportions de leur mère, Madame Mireille de la LAURENCIE/ PRÉVERAUD de VAUMAS, sus nommée intervenante, aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, en date du 29 juin 2012 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 30 juillet 2012, volume 2012 P, numéro 3299.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

1°) Les parcelles présentement apportées appartenait à Madame de VAUMAS née de LA LAURENCIE, par suite des faits et actes suivants :

Originairement, les parcelles 636 et moitié indivise des parcelles 235, 236, 237, 238, 239 et 441 appartenaient aux consorts de LA LAURENCIE, savoir :

- Madame Mireille Lionelle Alice Jeanne Ghislaine de LA LAURENCIE, susnommée, partie aux présentes, alors épouse séparée de biens de Monsieur Pierre Marie François Edmé Dominique PREVERAUD de VAUMAS,
- Monsieur Jean Patrice Charles Henri Marie Lionel Guy de LA LAURENCIE, né à PARIS (75015) le 2 avril 1943, époux séparé de biens de Madame Lucrèce Marie du BOUEXIC de GUICHEN,

- Monsieur Philippe Audouin Paul Marie Bertrand de LA LAURENCIE, né à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 23 février 1944, époux séparé de biens de Madame Françoise Josèphe Andrée MUTTER,
- Monsieur Charles-Henri Marie Jacques Félix Lionel de LA LAURENCIE, né à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 19 juillet 1947, époux séparé de biens de Madame Bernadette Marie Isabelle GAZEAU,
- Madame Marie-Sybille Paola Ghislaine Myriam Lavinia de LA LAURENCIE, épouse séparée de biens de Monsieur Augustin Marc Robert Fidèle MASSON BACHASSON de MONTALIVET, née à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 6 août 1951,
- Madame Marie-Bérengère Bernadette Christiane Laura de la LAURENCIE, épouse séparée de biens de Monsieur Xavier Nicolas Jean Marie RAYNAUD de LAGE, née à PARIS (15<sup>ème</sup>) le 12 avril 1958,
- Madame Maria Paola Annick Ghislaine Henriette Geneviève de LA LAURENCIE, épouse commune en biens de Monsieur HARDY, née à PARIS (15<sup>ème</sup>) le 27 juin 1960,

Au moyen de la donation partage qui leur en avait été consentie par leur père, Monsieur Laurent François Bertrand de LA LAURENCIE, époux de Madame Laura SASSOLI de BIANCHI, demeurant à PARIS (7<sup>ème</sup>), 20 rue Rapp,

Suivant acte reçu par Me Jean CESBRON, notaire à LA FLOCELLIERE, les 1<sup>er</sup> et 4 juillet 1978, publié à FONTENAY LE COMTE le 26 septembre 1978, volume 6075 n° 1.

Etant ici précisé que l'usufruit réservé et stipulé audit acte par Monsieur et Madame de LA LAURENCIE, donateurs, est aujourd'hui éteint par suite des décès successifs de :

- Monsieur de LA LAURENCIE, survenu à NEUILLY SUR SEINE le 25 septembre 1985,
- Et Madame de LA LAURENCIE survenu en son domicile à PARIS (7<sup>ème</sup>) le 4 juin 1995.

2°) Le surplus du parc constitué de la parcelle cadastrée section AE n° 533, appartenait aux mêmes consorts de LA LAURENCIE, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, dans l'indivision chacun à hauteur de 1/7<sup>ème</sup> indivis, et pour Madame HARDY à titre d'accessoire de bien propre,

De Madame Yvette Janine Marie CESBRON, sans profession, veuve de Monsieur Jacques Pierre Edmond BOISSEAU, demeurant à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400), rue du Vieux Moulin, née à LA RICHE SUR YON (Vendée) le 2 juillet 1931,

Aux termes d'un acte reçu par Me MICHAUD, notaire à LE BOUPERE (Vendée), le 15 juillet 1991, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 4 août 1991, volume 1991P n° 3821.

La vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage quant à leur état civil et capacité.

3°) LICITATION du 1<sup>er</sup> novembre 1996

Aux termes d'un acte reçu par Me CESBRON, notaire à LE BOUPERE (Vendée), le 1<sup>er</sup> novembre 1996, publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 11 décembre 1996, volume 1996P n° 6842,

Les consorts de LA LAURENCIE susnommés, ont cédé dans diverses proportions, au profit de Madame de VAUMAS et Monsieur Jean Patrice de LA LAURENCIE, à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision, les quotes-parts indivises leur appartenant tant dans la propriété dénommée « La Bergelière » que dans l'ensemble du parc y attaché et de la parcelle AE n° 533,

De sorte que Madame de VAUMAS et Monsieur Jean Patrice de LA LAURENCIE se sont retrouvés propriétaires desdits biens immobiliers chacun à hauteur de la moitié indivise.

La licitation a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte pour Monsieur de LA LAURENCIE, et payable à terme, entièrement soldé depuis, pour Madame de VAUMAS.

4°) L'ensemble immobilier dénommé « La Tour », constitué par les parcelles AE n° 227 et 228, avec moitié indivise de la parcelle AE n° 225,



Appartenait à Monsieur Jean Patrice Charles Henri Marie Lionel Guy de LA LAURENCIE, et à Madame Lucrèce Marie du BOUEXIC de GUICHEN, son épouse séparée de biens, chacun à hauteur de la moitié indivise,

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Mademoiselle Marie Françoise Colette CESBRON, demeurant à LA FLOCELLIERE (Vendée), née à LA FLOCELLIERE le 5 juillet 1940, aux termes d'un acte reçu par Me ROY, notaire à CHANTONNAY (Vendée), les 11 et 21 août 1998, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 24 septembre 1998, volume 1998P n° 5365.

La vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte. Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage quant à leur état civil et capacité.

5°) Echange du 5 décembre 2007:

Aux termes d'un acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, Mesdames de VAUMAS et de LA LAURENCIE ont procédé entre elles à un échange aux termes duquel :

- Madame Mireille de VAUMAS a reçu les 6/98èmes indivis de la maison dénommée La Tour, cadastrée section AE n° 227 et 228, avec moitié indivise de la parcelle AE n° 225,
- Et Madame de LA LAURENCIE a reçu les 3/96èmes indivis de la maison dénommée La Bergelière, pour sa partie cadastrée section AE n° 637.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 28 janvier 2008 volume 2008 P n°548.

6°) Partage du 5 décembre 2007 :

Aux termes d'un acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, Mme Mireille de VAUMAS et M. Jean Patrice de la LAURENCIE ont procédé au partage des biens indivis qu'ils possédaient ensemble sur la commune de LA FLOCELLIERE. Mme de VAUMAS s'est vue attribuée l'ensemble des biens objets de la donation-partage de ce jour sans soulte à sa charge.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 28 janvier 2008 volume 2008 P n°552.

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.

### URBANISME

Les associés déclarent avoir parfaite connaissance de la situation d'urbanisme et de voirie concernant le ou les biens apportés en nature à la société et faire leur affaire personnelle de cette situation.

En conséquence, ils requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte constatant l'apport en nature en l'absence de toutes pièces et documents délivrés par l'administration.

Deux demandes générales de renseignements d'urbanisme restent cependant ci-annexées.

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Concernant le bien sis à LA FLOCELLIERE (Vendée) Rue Amiral Alquier cadastré AE n°225, 227, 228, et 636 :

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 20 avril 2015 demeuré ci-annexé.**

- Concernant le bien sis à LA FLOCELLIERE (Vendée) Rue Amiral Alquier cadastré AE n°235, 236, 237, 238, 239, 441 et 533

Ce BIEN n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

**PACTE DE PREFERENCE. AUTORISATION D'APPORT A LA SOCIETE  
AVEC MAINTIEN DU PACTE**

Suivant l'acte sus relaté reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 28 janvier 2008, vol. 2008 P, n°552, il avait été conféré à **M. et Mme Jean Patrice de LA LAURENCIE** un droit de préférence en cas de vente de l'immeuble faisant l'objet des présentes.

Les associés reconnaissent qu'ils avaient connaissance de cet acte et de ses stipulations et, notamment, de celles précisant les modalités d'exercice du droit de préférence.

Conformément aux dispositions de l'acte susvisé et pour mettre M. et Mme Jean Patrice de LA LAURENCIE en mesure d'exercer leur droit de préférence, les associés, lui ont notifié leur intention d'apporter l'immeuble en question à la présente société civile immobilière, ainsi que le prix, les modalités et les conditions d'apport.

**INTERVENTION :**

Monsieur Jean Patrice Charles Henri Marie Lionel Guy de la LAURENCIE, Avocat, et Madame Lucrèce Marie du BOUEXIC de GUICHEN demeurant à PARIS (15ème arrondissement) 133, avenue Emile Zola.

Nés savoir :

- Monsieur à PARIS (15ème arrondissement) le 2 avril 1943.

- Madame à PARIS (7ème arrondissement) le 6 août 1943

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MOROT notaire à PARIS le 6 décembre 1972 préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS (7ème arrondissement) le 21 décembre 1972.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

M. et Mme de la LAURENCIE, absents mais représentés par M. Laurent MERLE, clerc de notaire professionnellement domicilié à 71240 SENNECEY LE GRAND, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée,

Interviennent au présent acte pour :

- RENONCER au droit de préférence dont il bénéficie au titre d'un acte reçu par Me de SERESIN, notaire soussigné, le 5 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 28 janvier 2008, vol. 2008 P, n°552,

Mais uniquement afin de permettre l'apport immobilier à la SCI LA BERGELIERE-TOUR en cours de constitution,

Se réservant ledit droit de préférence sur les mêmes biens contre la nouvelle SCI LA BERGELIERE-TOUR en cours de constitution,

- DONNER son plein et entier agrément audit apport, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet ,

Par conséquent, le pacte de préférence ci-dessus rappelé constitué le 5 décembre 2007 est reconstitué ainsi qu'il suit :

**« PACTE DE PREFERENCE**

Compte tenu de la configuration du tènement immobilier et de l'imbrication des bâtiments en résultant,

Les associés de la SCI LA BERGELIERE- TOUR déclarent prendre l'engagement, à compter de ce jour inclusivement, et pour une durée illimitée, au profit de M et Mme Jean Patrice de LA LAURENCIE, leurs héritiers ou toute société qu'ils constitueraient ensemble,

Pour le cas où ils se décideraient à aliéner à titre onéreux les ensembles immobiliers dénommés "La Bergelière" et "La Tour", ci-dessus désignés, chaque ensemble comprenant :

- le bâtiment en tant que tel, avec terrain attenant,
- le ou les lot(s) de la copropriété AE 636 y imbriqué(s),
- et les droits indivis dans "Le Parc" y attachés,

Même par fractions, de gré à gré ou aux enchères publiques, qu'il ait ou non reçu des offres de tiers, de faire connaître à chacun des signataires du nouveau pacte, ou à leurs ayants droit à titre gratuit, le prix demandé ou offert, ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter.

A ces prix, modalités de paiement et conditions, ils s'engagent à donner la préférence sur tout autre amateur, aux bénéficiaires des présentes qui, en conséquence, aura le droit d'exiger que l'immeuble ou la fraction d'immeuble dont s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

#### **Modalités d'exercice du droit de préférence**

Dans l'hypothèse où la SCI LA BERGELIERE-TOUR se déciderait à vendre l'immeuble ci-dessus désigné, en totalité ou par fractions,

Elle notifiera au bénéficiaire du présent pacte, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son domicile, le prix, les modalités de paiement et les conditions auxquels il est disposé à traiter.

A compter de la date de l'avis de réception, le bénéficiaire disposera alors d'un délai franc de deux mois pour faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile de celui qui a fait la notification, son intention de faire usage de son droit de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de sa part, le bénéficiaire à qui l'acquisition a été proposée sera définitivement déchu de ce droit, si la vente intervient aux conditions notifiées. Dans le cas contraire la société devra purger à nouveau le pacte de préférence selon les modalités ci-dessus définies.

En ce qui concerne les délais ci-dessus indiqués, il est précisé d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée, le point de départ dudit délai sera la date de l'avis de refus de la lettre et d'autre part que pour la notification de la réponse, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

En cas de vente aux enchères publiques, le cédant sera tenu :

- 1) de transmettre dans les 48 heures la copie du jugement ayant prononcé la vente,
- 2) dix jours au moins avant la date retenue pour l'adjudication de faire sommation au bénéficiaire du pacte de préférence, et dans les mêmes conditions qu'indiquées ci-dessus, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des date, heure et lieu fixés pour l'adjudication.

Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'exercice du droit de préférence ne jouera pas. Le bénéficiaire, pour bénéficier de son droit, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut, le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère.

Il est, en outre, précisé ce qui suit :

- En cas de décès d'un associé de la SCI LA BERGELIERE-TOUR au cours du délai ci-dessus fixé, les héritiers seront tenus solidairement et indivisiblement de respecter pour le délai restant à courir, les obligations résultant des présentes. Il en sera de même pour l'attributaire de l'immeuble, en cas de partage ou de licitation.

- Le présent droit de préférence est strictement personnel à chacun de ses bénéficiaires, et par conséquent, incessible et intransmissible, à des tiers étrangers à la famille.

Pour la Contribution de Sécurité Immobilière, les parties évaluent le présent pacte de préférence à CENT EUROS (100,00€).»

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société sera propriétaire à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le transfert de jouissance à la société aura lieu à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

DECLARATIONS

LE BIEN apporté est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport dudit immeuble, est fait sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- prendre l'immeuble apporté dans l'état où il se trouve sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, pour vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, dont la différence en plus ou moins, excédât-elle même un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause ;

- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever ledit immeuble, le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe 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 de titres réguliers ou de la loi ;

*Il est ici précisé qu'une note contenant le rappel des servitudes est restée ci-après annexée.*

- acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble apporté peut et pourra être assujéti ;

- supporter toutes les charges résultant de l'application du règlement de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance selon un calcul 'prorata temporis' d'après le nombre de jours de jouissance respectif de l'apporteur d'une part, et de la société d'autre part, à l'intérieur de l'exercice en cours.

Risques naturels, miniers et technologiques

Les associés apporteurs déclarent au vu des informations mises à leur disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 5 mai 2004, le ou les risques naturels pris en compte sont : Inondation.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurerées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité MODEREE en conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique : dont la liste est demeurée ci-annexée.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 13 juin 2015, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'apporteur déclare sous sa responsabilité :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de, savoir :

Madame Laurence de LARMINAT : SIE de MOISSAC - Centre des Finances Publiques - 12 boulevard Lakanal - CS 20304- 82208 Moissac cedex

Madame Christel BEHAGHEL : NOISY LE GRAND

Madame Bérengère de RIVERIEULX de VARAX : SIP-SIE de SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE - 5 place Pierre Casimir Ordinaire - CS 20016 - 01750 Saint Laurent sur Saône

Monsieur François-Hugues PRÉVERAUD de VAUMAS : SIE de VERSAILLES NORD-Centre des Finances Publiques - 12 rue de l'Ecole des Postes - 78015 Versailles cedex

Monsieur Ludovic PRÉVERAUD de VAUMAS : SIE de SAINT QUENTIN EST - Centre des Finances Publiques - 2 avenue du Centre - BP 10070 - 78042 Guyancourt cedex

- que L'IMMEUBLE apporté lui appartient pour l'avoir reçu de Mme Mireille de la LAURENCIE, veuve , non remariée, de M. Pierre Marie François Edmé Dominique PREVERAUD de VAUMAS, demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 12 rue des Sceaux, née à PARIS (16ème arrondissement) le 6 janvier 1939,

Aux termes d'un acte reçu par Maître de SERESIN, le 29 juin 2012, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 30 juillet 2012 volume 2012 P, numéro 3299, moyennant une valeur à l'époque de DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ( 257.500,00 € )

Il reconnaît que le bien, objet de l'apport, lui appartient ainsi qu'il a été dit ci-dessus en matière d'origine de propriété, et que le notaire soussigné l'a informé des conséquences du présent apport au regard de l'imposition des plus-values.

Le prix d'apport étant inférieur ou égal au prix d'acquisition, la présente mutation ne donne lieu à aucune imposition ni déclaration sur les plus-values.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au Service de la publicité foncière compétent.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de la rémunération des apports.

Récapitulatif des apports

Total des apports immobiliers,  
Ci..... 170.000,00 €

Total des apports,  
Ci..... 170.000,00 €

**ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS ( 170.000,00 € )**

Il est divisé en 1.700 parts de CENT EUROS ( 100,00 € ) chacune, numérotées de 1 à 1.700

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 340 parts, numéros 1 à 340 par  
Madame Laurence de LARMINAT ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 341 à 680 par  
Madame Christel BEHAGHEL ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 681 à 1.020 par  
Madame Bérengère de RIVERIEULX de VARAX ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 1.021 à 1.360 par  
Monsieur François-Hugues PRÉVERAUD de VAUMAS ci ..... 340 parts

- Les 340 parts, numéros 1.361 à 1.700 par  
Monsieur Ludovic PRÉVERAUD de VAUMAS ci ..... 340 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ..... 1.700 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

**ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

**ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL**

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

**ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

### **TITRE III - DROITS DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital

#### **ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS**

##### **13.1 Indivisibilité des parts**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

##### **13.2 Démembrement des parts**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

#### **ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT -REALISATION FORCEE**

##### **14.1- Forme de la cession**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

##### **14.2- Agrément**

Les parts sont librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé ; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

##### **14.3- Procédure d'agrément**

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée

Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sur le consentement à la cession à la majorité des deux tiers.

La décision des associés n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.



Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de deux mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.

Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

#### 14.4 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

#### 14.5 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

### **ARTICLE 15 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

#### 15.1- Décès d'un associé et sort de la société

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

**La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe et au conjoint venant à la succession de l'associé décédé. Tous autres héritiers ou légataires doivent être agréés dans les conditions prévues ci-dessus.**

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

#### 15.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.



#### **ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres 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.

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

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 d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, 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.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

#### **TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

##### **ARTICLE 17 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### **TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

##### **ARTICLE 18 - GERANCE. NOMINATION – REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS**

###### **18.1 – Gérance**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

###### **18.2 - Nomination**

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des des associés.

Les associés désignent en qualité de premiers co-gérants de la société pour une durée illimitée : **Monsieur François-Hugues PRÉVERAUD de VAUMAS** demeurant à LE CHESNAY (Yvelines) 16 rue des Anciens Combattants

Et **Madame Mireille de la LAURENCIE** veuve, non remariée, de Monsieur **PREVERAUD de VAUMAS** demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 12 avenue des Sceaux, gérant non associé.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

###### **18.3 - Révocation**

Le gérant statutaire susnommé, est irrévocable, sauf faute lourde et à la majorité des associés.

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

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

#### 18.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

### ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

#### 19.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

#### 19.2 - Obligations

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

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

### ARTICLE 20 – REMUNERATION DES GERANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

### ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

## TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

### ARTICLE 23 – PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

### ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

### ARTICLE 25 - ASSEMBLEES

#### 25.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

#### 25.2 – Assistance et représentation aux assemblées

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

#### 25.3 – Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

#### **ARTICLE 26 - PROCES VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 27 – ASSEMBLEES**

##### **ARTICLE 27.1 – ASSEMBLEE ORDINAIRE**

###### **A - Majorité**

L'assemblée, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Dans ces deux cas, les décisions sont prises à la majorité des votes exprimés.

###### **B - Compétence – Attributions**

L'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme les commissaires aux comptes.
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

##### **ARTICLE 27-2 – ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE**

###### **A - Majorité**

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers ou trois quarts au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

### B - Compétence - attributions

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

### ARTICLE 29 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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.

## TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

### ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

### **ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

## **TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 32 – DISSOLUTION**

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

#### **32.1 - Prorogation**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci 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 consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

#### **32.2 - Dissolution anticipée**

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

#### **32.3 - Absence de Gérant**

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

#### **32.4 - Décisions des associés**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

### **ARTICLE 33 – LIQUIDATION**

### 33.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

### 33.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

### 33.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

### 33.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

### 33.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

### 33.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).



Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

#### **ARTICLE 34 – PARTAGE**

##### **34.1 - Partage**

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

##### **34.2 - Répartition du boni de liquidation**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

##### **34.3 - Partage des pertes**

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

#### **ARTICLE 35 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

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

#### **ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 37 - PUBLICITE**

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

#### **ARTICLE 38 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

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, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément et faculté de déléguer, à :

**Monsieur Hugues PREVERAUD de VAUMAS et Madame Mireille de la LAURENCIE/ PREVERAUD de VAUMAS**, susnommés gérants, qui acceptent,

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, 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.

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, et notamment :

#### MANDAT SPÉCIAL :

Il est expressément conféré pouvoir d'agir ensemble ou séparément, à **Monsieur Hugues PREVERAUD de VAUMAS et Madame Mireille de la LAURENCIE/ PREVERAUD de VAUMAS**, sus nommés gérants, qui acceptent, pour réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs,

Et notamment les pouvoirs spéciaux suivants :

**EMPRUNTER** : auprès de tout organisme bancaire une somme maximale de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) sur une durée maximale de 12 ans au taux maximum de 2,70% hors assurance.

Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables pour effectuer tout type de travaux et améliorations.

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, 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.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être 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.

V - 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.

#### **ARTICLE 39 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

#### **ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

#### **ARTICLE 41 – DECLARATIONS FISCALES**

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

#### **ARTICLE 42 – MENTION LEGALE D'INFORMATION**

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

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

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

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [etude.seresin@notaires.fr](mailto:etude.seresin@notaires.fr).

#### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

#### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.