

RCS : LE HAVRE
Code greffe : 7606

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 LE HAVRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 D 00234
Numéro SIREN : 483 847 547
Nom ou dénomination : ENTRE TERRE ET CIEL:NOTRE DEMEURE

Ce dépôt a été enregistré le 27/02/2023 sous le numéro de dépôt A2023/000566

« COTE SAINTE CROIX »

Société Civile Immobilière au capital de 75.000€
56 chemin de la Cavée
76111 CRIQUEBEUF en CAUX
RCS LE HAVRE n° 483 847 547

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire
du 15 Décembre 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le QUINZE DECEMBRE,
A MIDI,

Au siège social de la société ci-après nommée,

La société dénommée "COTE SAINTE CROIX", société civile immobilière, dont le siège est à CRIQUEBEUF EN CAUX, 56 chemin de la Cavée, au capital de 75.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LE HAVRE sous le numéro 483 847 547.

Monsieur Matthieu CHOISY, gérant et associé
Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, associée

Ses deux associés, sus-nommés, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- * le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Matthieu, agissant en qualité de gérant.
Est désigné comme secrétaire : Anne-Mathilde.

Rappel de la répartition du capital social entre les associés historiques

Par suite de la donation-partage par Monsieur Roland CHOISY au profit de ses deux enfants Matthieu et Anne-Mathilde suivant acte reçu par Maître Vincent DUPRE, notaire à FECAMP le 30 avril 2011, la répartition du capital social entre les associés était la suivante :

Monsieur Roland CHOISY, 50 parts sociales en pleine propriété, ci	50
Parts numérotées de 1 à 50	
Mademoiselle Yvonne CHOISY, 300 parts sociales en pleine propriété, ci	300
Parts numérotées de 301 à 600	
Monsieur Matthieu CHOISY, 200 parts sociales en pleine propriété, ci	200
Parts numérotées de 51 à 175 et de 601 à 675	
Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, 200 parts sociales en pleine propriété, ci	200
Parts numérotées de 176 à 300 et de 676 à 750	
Soit TOTAL des parts composant le capital social :	750

Transmission des parts sociales suite au décès de Mademoiselle Yvonne CHOISY :

ANC

DECES ET DEVOLUTION DE LA SUCCESSION

Mademoiselle Yvonne Georgette Germaine CHOISY, en son vivant retraitée, demeurant à FECAMP (76400), 10 rue d'Estouteville,
Célibataire.

Née à FECAMP (76400), le 30 septembre 1934.

De nationalité française.

Résidant en France.

Est décédée à FECAMP (76400), le 14 septembre 2020.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

On ne lui connaît aucune autre disposition de dernières volontés que celles résultant d'un legs verbal fait par la défunte au profit de Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, ses neveux, consistant en un legs à titre universel de la nue-propriété de l'ensemble de ses actifs immobiliers et parts de sociétés détentrices d'actifs immobiliers, l'usufruit de ces biens revenant à Monsieur Roland CHOISY, son héritier.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Elle n'a laissé ni enfant, ni descendant d'eux, ni son père, ni sa mère.

Par suite, elle a laissé dans l'ordre des collatéraux privilégiés, pour recueillir sa succession :

- Monsieur Roland Eugène Georges CHOISY, retraité, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 Chemin de la Cavée.

Né à FECAMP (76400), le 30 août 1931.

Veuf de Madame Brigitte Lucie Albertine AUGER.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Son frère, issu avec elle de l'union de Monsieur Georges Joseph Henri CHOISY (né à SAINT MARTIN AUX BUNEAUX, le 3 novembre 1902, décédé à FECAMP, le 10 novembre 1991) et Madame Germaine Eugénie PIGNE (née à SENNEVILLE SUR FECAMP, le 26 octobre 1902, décédée à FECAMP, le 21 octobre 1991),

En cette qualité héritier de la totalité de la succession.

LEGATAIRES

- Monsieur Matthieu Roland Georges Roger CHOISY, notaire, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 chemin de la Cavée.

Né à HARFLEUR (76700), le 27 septembre 1982.

Célibataire.

De nationalité française.

Déclarant expressément ne pas être lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

ET Mademoiselle Anne-Mathilde Brigitte Renée Germaine CHOISY, marketer, demeurant à BERGHEIM (68750), 1 rue du Trotstein.

Née à HARFLEUR (76700), le 11 février 1985.

q / ANC

Célibataire.

De nationalité française.

Déclarant expressément ne pas être liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Ses neveu et nièce,

Institués légataires à titre universel de la nue-propiété de l'ensemble de ses actifs immobiliers et parts de sociétés détentrices d'actifs immobiliers, l'usufruit de ces biens revenant à Monsieur Roland CHOISY, son héritier.

ACTE DE NOTORIETE

La dévolution successorale ci-dessus a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP le 6 mars 2021.

DELIVRANCE DE LEGS

Le legs consenti à Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, leur a été délivré aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 6 mars 2021.

SUR L'ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

- Monsieur Roland CHOISY a accepté purement et simplement la succession aux termes de l'acte de notoriété susvisé,

Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY ont accepté purement et simplement le legs qui leur a été consenti aux termes de l'acte de délivrance de susvisé.

En suite des faits et actes ci-dessus relatés, les 300 parts sociales de Mademoiselle Yvonne CHOISY sont dévolues :

- à Monsieur Roland CHOISY pour l'usufruit,
- à Monsieur Matthieu CHOISY pour moitié en nue-propiété,
- à Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY pour moitié en nue-propiété.

Ce que les associés approuvent unanimement.

Transmission des parts sociales suite au décès de Monsieur Roland CHOISY :

DECES ET DEVOLUTION DE LA SUCCESSION

Monsieur Roland Eugène Georges CHOISY, en son vivant retraité, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 Chemin de la Cavée.

Né à FECAMP (76400), le 30 août 1931.

Veuf en uniques noces de **Madame Brigitte Lucie Albertine AUGER**, et non remarié.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Est décédé à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), le 09 janvier 2022.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Il n'a laissé aucune disposition de dernières volontés, ainsi qu'il résulte d'un compte-rendu du Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés en date du 7 mars 2022.

ANC

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Par suite, il a laissé pour recueillir sa succession dans l'ordre des descendants :

- Monsieur Matthieu Roland Georges Roger CHOISY, notaire, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 chemin de la Cavée.

Né à HARFLEUR (76700), le 27 septembre 1982.

Célibataire.

De nationalité française.

Déclarant expressément ne pas être lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

ET Mademoiselle Anne-Mathilde Brigitte Renée Germaine CHOISY, marketer, demeurant à BERGHEIM (68750), 1 rue du Trotstein.

Née à HARFLEUR (76700), le 11 février 1985.

Célibataire.

De nationalité française.

Déclarant expressément ne pas être liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Ses deux enfants issus de son union avec Madame Brigitte Lucie Albertine AUGER, son épouse prédécédée, née à FECAMP le 23 mai 1946 et décédée à CRIQUEBEUF EN CAUX le 30 mai 2003.

En cette qualité, héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour moitié de la succession.

ACTE DE NOTORIETE

La dévolution successorale ci-dessus a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP le 31 mars 2022.

SUR L'ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

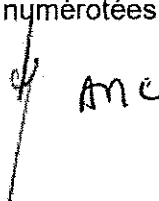
Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY ont accepté purement et simplement le legs qui leur a été consenti aux termes de l'acte de notoriété susvisé.

En suite des faits et actes ci-dessus relatés, les parts sociales qui appartenait à Monsieur Roland CHOISY sont dévolues :

- à Monsieur Matthieu CHOISY pour moitié en pleine propriété,
- à Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY pour moitié en pleine propriété.

Les parts sociales de la société sont ainsi réparties entre Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY à concurrence de MOITIE CHACUN, à savoir :

Monsieur Matthieu CHOISY, 375 parts sociales en pleine propriété, ci	375
Parts numérotées de 1 à 25, de 51 à 175, de 301 à 450 et de 601 à 675	
ET Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, 375 parts sociales en pleine propriété, ci	<u>375</u>
Parts numérotées de 26 à 50, de 176 à 300, de 451 à 600 et de 676 à 750	



Soit TOTAL des parts composant le capital social :

750

Ce que les associés approuvent unanimement.

Retrait de Monsieur Roland CHOISY en qualité de gérant de la société

En suite de son décès, il est constaté par les associés le retrait de Monsieur Roland CHOISY en qualité de gérant de la société.

Monsieur Matthieu CHOISY, associé sus-nommé, demeure gérant de la société.

Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, associée sus-nommée, est nommée co-gérante, et ce à effet du 31 Décembre 2022, ce qu'elle accepte.

Ce que les associés approuvent unanimement.

Changement de dénomination sociale

La société abandonne la dénomination « COTE SAINTE CROIX » qui lui a été initialement donnée et prendra désormais, et ce à effet du 31 Décembre 2022, le nom de :

« ENTRE TERRE ET CIEL :
NOTRE DEMEURE »

et par abréviation « NOTRE DEMEURE »

Ce que les associés approuvent unanimement.

APPORTS IMMOBILIERS par les associés à la société de :

1°) La pleine propriété de :

Une maison mitoyenne dans son côté ouest à usage d'habitation située à FECAMP (76400), **42 rue des Renelles**, comprenant:

- au rez-de-chaussée: une pièce, water-closet, salle de bains,
- au premier étage: salle, cuisine,
- au deuxième étage: deux chambres,
- jardin

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AX	0144	42 RUE DES RENELLES	03 a 37 ca
Contenance totale				03 a 37 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Ledit immeuble est actuellement loué à usage d'habitation (loi 1989) à Monsieur BRULIN et Madame DAMAGNEZ moyennant un loyer mensuel de 660€.

Evaluation - La pleine propriété dudit immeuble est évaluée à CENT DIX MILLE EUROS,

Ci 110.000,00€

Anc

2°) La pleine propriété de :

Une maison à usage d'habitation située à FECAMP (76400), **61 rue Verte Orée, et rue des Fossés au Roi**, comprenant:

- au rez-de-chaussée: cuisine, salle, salle de douches, water-closet,
- au dessus: deux chambres mansardées,
- jardin avec garages

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AX	0272	61 RUE VERTE OREE	01 a 78 ca
Contenance totale				01 a 78 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Ledit immeuble est actuellement loué à usage d'habitation (loi 1989) à Madame HERICHER et Monsieur LEBLOND moyennant un loyer mensuel de 494€.

Evaluation - La pleine propriété dudit immeuble est évaluée à QUATREVINGT-CINQ MILLE EUROS,

Ci 85.000,00€

3°) La moitié indivise de :

Un ensemble immobilier à usage d'habitation situé à FECAMP (76400), Le Val aux Clercs, 305 317 343 et 355 chemin des Ifs, consistant en deux immeubles, comprenant chacun deux maisons jumelées, chacune comprenant:

- sous-sol complet avec garage,
- au rez-de-chaussée: entrée, séjour, salon, cuisine, salle de douches, water-closet,
- au premier étage: trois chambres

* jardin

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BV	0440	305 CHE DES IFS	17 a 39 ca
	BV	0441	VAL AUX CLERCS	76 ca
Contenance totale				00 ha 18 a 15 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Lesdits immeubles sont actuellement loués à usage d'habitation (loi 1989), savoir :

- Pour le premier : à Monsieur et Madame RAMOND moyennant un loyer mensuel de 775€.
- Pour le deuxième : à Monsieur et Madame COLLARD moyennant un loyer mensuel de 775€.
- Pour le troisième : à Monsieur LOUISET moyennant un loyer mensuel de 633€.
- Pour le quatrième : à Madame DECAUX moyennant un loyer mensuel de 775€.

Anc

Evaluation - La pleine propriété dudit ensemble immobilier est évaluée à SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €)

Soit, pour la valeur des parts et droits transmis, la somme de TROIS CENT MILLE EUROS

Ci300.000,00€

Précision étant ici faite que la valeur des biens immobiliers apportée a été arrêtée par Monsieur François MICHOT, expert de justice en immobilier au HAVRE.

En suite de quoi le capital social de la SCI est augmenté de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (495.000,00 €) et porté à CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (570.000,00 €)

Le nombre de parts sociales est augmenté de 750 à 5.700, par la création de 4.950 nouvelles parts sociales, de 100€ chacune de valeur nominale, numérotées de 751 à 5.700, entièrement libérées, et correspondant à la valeur de l'apport.

Attribution desdites parts à Monsieur Matthieu CHOISY et à Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY à concurrence de moitié chacun.

Lesquelles parts sont assujetties à toutes les dispositions statutaires et sont assimilées aux parts anciennes.

Les parts sociales de la société sont ainsi réparties entre Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY à concurrence de MOITIE CHACUN, à savoir :

Monsieur Matthieu CHOISY, 2.850 parts sociales en pleine propriété, ci	2.850
Parts numérotées de 1 à 25, de 51 à 175, de 301 à 450, de 601 à 675 et de 751 à 3.225	
ET Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, 375 parts sociales en pleine propriété, ci	<u>2.850</u>
Parts numérotées de 26 à 50, de 176 à 300, de 451 à 600, de 676 à 750 et de 3.225 à 5.700	
Soit TOTAL des parts composant le capital social :	5.700

Ce que les associés approuvent unanimement.

VENTE par les associés à la société :

de La moitié indivise de :

Un ensemble immobilier à usage d'habitation situé à FECAMP (76400), Le Val aux Clercs, 305 317 343 et 355 chemin des lfs, consistant en deux immeubles, comprenant chacun deux maisons jumelées, chacune comprenant:

- sous-sol complet avec garage,
- au rez-de-chaussée: entrée, séjour, salon, cuisine, salle de douches, water-closet,
- au premier étage: trois chambres

* jardin

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Am C

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BV	0440	305 CHE DES IFS	17 a 39 ca
	BV	0441	VAL AUX CLERCS	76 ca
Contenance totale				00 ha 18 a 15 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Lesdits immeubles sont actuellement loués à usage d'habitation (loi 1989), savoir :

- Pour le premier : à Monsieur et Madame RAMOND moyennant un loyer mensuel de 775€.
- Pour le deuxième : à Monsieur et Madame COLLARD moyennant un loyer mensuel de 775€.
- Pour le troisième : à Monsieur LOUISET moyennant un loyer mensuel de 633€.
- Pour le quatrième : à Madame DECAUX moyennant un loyer mensuel de 775€.

Evaluation - La pleine propriété dudit ensemble immobilier est évaluée à SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €)

Soit, pour la valeur des parts et droits transmis, le PRIX de TROIS CENT MILLE EUROS

Ci 300.000,00€

Ce que les associés approuvent unanimement.

Modalités de financement du prix de vente et des frais :

- Inscription en comptes courants des deux associés ;
- Avec souscription d'un prêt bancaire à concurrence d'un montant de cent vingt-cinq mille euros (125.000€).

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Matthieu CHOISY, co-gérant, ainsi encore qu'à Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, à l'effet de signer le contrat de prêt avec la banque CIC.

Arrêter les conditions de ce prêt.

Consentir toute garantir hypothécaire sur les biens achetés.

Ce que les associés approuvent unanimement.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Pour l'ensemble des immeubles apportés et vendus :


Transfert de propriété au jour de la signature de l'acte

Transfert de jouissance rétroactif au jour du décès de Monsieur Roland CHOISY

Parallèlement, reprise par la société de l'ensemble des factures de travaux réalisés sur cette période.

Ce que les associés approuvent unanimement.

Retrait des liquidités du compte de la SCI

 AMC

Les associés décident que les liquidités qui appartiendront à la société au 31/12/2022 seront transférées sur le compte LOGEMENTS INDIVISION CHOISY ouvert auprès de la banque CIC agence de FECAMP sous n° 30027.16051.00029699002.

Ce que les associés approuvent unanimement.

OPTION IS

La société optera à l'impôt sur les sociétés à compter du 1^{er} janvier 2023.

A compter de l'exercice 2023, la société aura recours au cabinet ECE dont le siège est à FECAMP pour la tenue de sa comptabilité.

Ce que les associés approuvent unanimement.

Formule finale :

Toutes les résolutions mises aux voix ont été adoptées à l'unanimité des deux associés.

En conséquence des décisions adoptées ci-dessus, l'assemblée demande la mise à jour des statuts de société.

« ENTRE TERRE ET CIEL :

NOTRE DEMEURE »


et par abréviation « NOTRE DEMEURE »
Société Civile Immobilière au capital de 570.000€
56 chemin de la Cavée
76111 CRIQUEBEUF en CAUX
RCS LE HAVRE n° 483 847 547

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, et en particulier à Monsieur Matthieu CHOISY, co-gérant, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Toute délégation de signature est consentie à tout clerc ou employé de l'étude de Maîtres MOIZEAU LEMONNIER et REGNIER notaires à FECAMP.

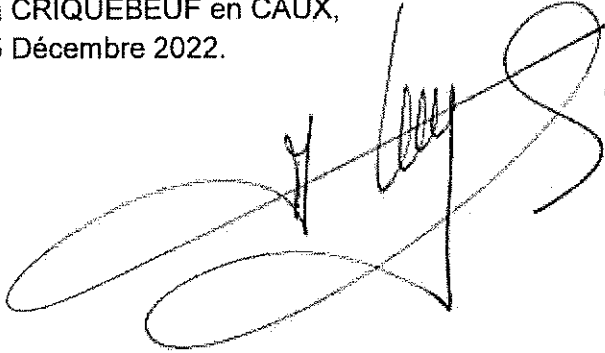
Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 heures.

 AMC

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 le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Fait à CRIQUEBEUF en CAUX,
Le 15 Décembre 2022.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop and a horizontal line.

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE TRENTE DÉCEMBRE

Maître Caroline REGNIER, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Philippe MOIZEAU et Pierre LEMONNIER, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à FECAMP (76400), 12 rue Jean-Louis Leclerc, soussignée.

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

CONTRAT D'APPORTS IMMOBILIERS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Apporteurs

Monsieur Matthieu Roland Georges Roger CHOISY, notaire, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 chemin de la Cavée.

Né à HARFLEUR (76700), le 27 septembre 1982.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Anne-Mathilde Brigitte Renée Germaine CHOISY, marketer, demeurant à BERGHEIM (68750), 1 rue du Trotstein.

Née à HARFLEUR (76700), le 11 février 1985.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "L'APPORTEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

Tous deux apporteurs associés, déjà membres de la société.



2) Bénéficiaire

La société dénommée "**COTE SAINTE CROIX**",
Société civile au capital de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS
(75.000,00 €), dont le siège social est à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56
chemin de la Cavée.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LE HAVRE et
identifiée sous le numéro SIREN 483 847 547.

Ladite Société ci-après désignée "LE BENEFICIAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne l'apporteur :

- **Monsieur Matthieu CHOISY** est présent.
- **Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY** est représentée par Madame
Christelle PAYET, clerc en l'office notarial agissant en verti des pouvoirs qui lui ont
été conférés aux termes d'une procuration électronique en date du 29 décembre 2022
demeurée ci-annexée .

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**COTE SAINTE CROIX**", est représentée par Monsieur
Matthieu CHOISY, gérant associé spécialement habilité à l'effet des présentes en
vertu de la décision collective des associés prise le 15 décembre 2022 dont copie du
procès-verbal demeure annexée .

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours
indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent
du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant
respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure
civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à
la libre disposition de leurs biens.

Les fichiers BODACC des apporteurs ont été obtenus par le notaire soussigné
et demeurent annexés l'extrait d'immatriculation, le certificat de non faillite et les
derniers statuts à jour de la société bénéficiaire .

Préalablement aux apports immobiliers objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I- Constitution

La société dénommée "COTE SAINTE CROIX", a été constituée suivant acte reçu par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 6 août 2005 entre :

- Monsieur Roland CHOISY attributaire de **300** Parts numérotées de 1 à 300 inclus en rémunération de son apport
- Mademoiselle Yvonne CHOISY attributaire de **300** Parts numérotées de 301 à 600 inclus en rémunération de son apport
- Monsieur Matthieu CHOISY attributaire de **75** Parts numérotées de 601 à 675 inclus en rémunération de son apport
- Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY attributaire de 75 Parts numérotées de 676 à 700 inclus en rémunération de son apport

la totalité des **750** parts sus-visées représentant le capital social

Messieurs Roland et Matthieu CHOISY ont été nommés gérants.

II- Donation-partage du 30 avril 2011

Par suite de la donation-partage par Monsieur Roland CHOISY au profit de ses deux enfants Matthieu et Anne-Mathilde reçue par Maître Vincent DUPRE, notaire à FECAMP le 30 avril 2011, suivi d'un acte rectificatif du 18 mai 2011, la répartition du capital social entre les associés s'est trouvée modifiée ainsi qu'il suit :

Monsieur Roland CHOISY, **50** parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50

Mademoiselle Yvonne CHOISY, **300** parts sociales en pleine propriété, numérotées de 301 à 600

Monsieur Matthieu CHOISY, **200** parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 175 et de 601 à 675

Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, **200** parts sociales en pleine propriété, numérotées de 176 à 300 et de 676 à 750

soit ensemble la totalité des **750** parts représentant le capital social

III- Décès de Mademoiselle Yvonne CHOISY :

Mademoiselle Yvonne Georgette Germaine CHOISY, en son vivant retraitée, demeurant à FECAMP (76400), 10 rue d'Estouteville, Célibataire.



Née à FECAMP (76400), le 30 septembre 1934.

De nationalité française.

Résidant en France.

Est décédée à FECAMP (76400), le 14 septembre 2020, en ayant consenti à Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, ses neveux, un legs à titre universel de la nue-propiété de l'ensemble de ses actifs immobiliers et parts de sociétés détentrices d'actifs immobiliers, l'usufruit de ces biens revenant à Monsieur Roland CHOISY, son héritier légal.

La dévolution successorale ci-dessus a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP le 6 mars 2021 et le legs consenti à Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, leur a été délivré aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 6 mars 2021.

En suite des faits et actes ci-dessus relatés, mes héritier e légataires ayant accepté purement et simplement la succession et le legs , les 300 parts sociales de Mademoiselle Yvonne CHOISY se sont trouvées appartenir :

- à Monsieur Roland CHOISY pour l'usufruit,
- à Monsieur Matthieu CHOISY pour moitié en nue-propiété,
- à Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY pour moitié en nue-propiété.

En conséquence par suite du décès de Mademoiselle Yvonne CHOISY, les 750 parts sociales représentant le capital social de la SCI COTE SAINTE CROIX se sont trouvées ainsi réparties :

- a) à Monsieur Roland CHOISY, **50** parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50
- b) à Monsieur Roland CHOISY pour l'usufruit et à chacun de Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY pour moitié en nue-propiété , les **300** parts sociales numérotées de 301 à 600
- c) Monsieur Matthieu CHOISY, **200** parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 175 et de 601 à 675
- d) Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, **200** parts sociales en pleine propriété, numérotées de 176 à 300 et de 676 à 750

soit ensemble la totalité des **750** parts représentant le capital social

Les statuts n'ont pas été mis à jour suite au décès de Mademoiselle Yvonne CHOISY.

IV- Décès de Monsieur Roland CHOISY

Monsieur Roland Eugène Georges CHOISY, en son vivant retraité, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 Chemin de la Cavée.

Né à FECAMP (76400), le 30 août 1931.

Veuf en uniques noces de Madame Brigitte Lucie Albertine AUGER, et non remarié.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Est décédé à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), le 09 janvier 2022 sans disposition de dernières volontés, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout et divisément chacun moitié ses deux enfants , Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY ainsi constaté aux termes de l' acte de notoriété dressé par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP le 31 mars 2022.

En suite des faits et actes ci-dessus relatés, les parts sociales qui appartenaient à Monsieur Roland CHOISY se sont trouvées appartenir :

- à Monsieur Matthieu CHOISY pour moitié en pleine propriété,
- à Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY pour moitié en pleine propriété.

Le décès de Monsieur Roland CHOISY:

- a entraîné l'extinction de l'usufruit grevant les 300 parts sociales numérotées de 301 à 600
- a mis fin à ses fonctions de co-gérant

Les statuts n'ont pas été mis à jour suite au décès de Monsieur Roland CHOISY.

V- Caractéristiques actuelles de la société

1/ Détention des parts sociales

Les associés, par décision collective du 15 décembre 2022 , ont décidé que les parts sociales de la société sont ainsi réparties entre Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY devenus seuls associés par parts égales entre eux de la société , savoir :

-Monsieur Matthieu CHOISY, **375** parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 25, de 51 à 175, de 301 à 450 et de 601 à 675

- Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, **375** parts sociales en pleine propriété, numérotées de 26 à 50, de 176 à 300, de 451 à 600 et de 676 à 750

soit ensemble la totalité des **750** parts représentant le capital social

2/ Gérance

La société est gérée par Monsieur Matthieu CHOISY.

Cela exposé, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes.



APPORTS

APPORTS IMMOBILIERS

Chacun de Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY fait apport à concurrence de moitié chacun à la société bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par celle-ci, des biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

FECAMP (Seine-Maritime)

I- Une maison mitoyenne dans son côté ouest à usage d'habitation située)à FECAMP (76400), 42 rue des Renelles, comprenant:

- au rez-de-chaussée: une pièce, water-closet, salle de bains,
- au premier étage: salle, cuisine,
- au deuxième étage: deux chambres,
- jardin.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AX	0144	42 RUE DES RENELLES	03 a 37 ca
Contenance totale				03 a 37 ca

FECAMP (Seine-Maritime)

II- Une maison à usage d'habitation située à FECAMP (76400), 61 rue Verte Orée , et rue des Fossés au Roi, comprenant:

- au rez-de-chaussée: cuisine, salle, salle de douches, water-closet,
- au dessus: deux chambres mansardées,
- jardin avec garages.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AX	0272	61 RUE VERTE OREE	01 a 78 ca
Contenance totale				01 a 78 ca

FECAMP (Seine-Maritime)

III- LA MOITIE DE

Un ensemble immobilier à usage d'habitation situé à FECAMP (76400), chemin des Ifs, consistant en deux immeubles, comprenant chacun deux maisons jumelées, chacune comprenant:

- sous-sol complet avec garage,
- au rez-de-chaussée: entrée, séjour, salon, cuisine, salle de douches, water-closet,
- au premier étage: trois chambres

* jardin

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BV	0440	305 CHE DES IFS	17 a 39 ca
	BV	0441	VAL AUX CLERCS	76 ca
Contenance totale				18 a 15 ca

EFFETS RELATIFS

I- Immeuble situé à FECAMP (76400), 42 rue des Renelles

Effet relatif - Droits recueillis suite au décès de Mademoiselle Yvonne CHOISY dont la transmission a été constatée aux termes de l'acte d'attestation de propriété reçu par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP (76), le 27 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2, le 15 avril 2021 volume 2021P numéro 2100.

Il est précisé que l'usufruit de Monsieur Roland CHOISY s'est éteint par suite de son décès survenu en date du 9 janvier 2022.

II - Immeuble situé à FECAMP (76400), 61 rue Verte Orée , et rue des Fossés au Roi

Effet relatif - Droits recueillis suite au décès de Mademoiselle Yvonne CHOISY dont la transmission a été constatée aux termes de l'acte d'attestation de propriété reçu par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP (76), le 27 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2, le 15 avril 2021 volume 2021P numéro 2100.

Il est précisé que l'usufruit de Monsieur Roland CHOISY s'est éteint par suite de son décès survenu en date du 9 janvier 2022.



III- Immeuble situé à FECAMP (76400), chemin des Ifs

Effet relatif - Pour moitié en pleine propriété suite au décès de Mademoiselle Yvonne CHOISY dont la transmission a été constatée aux termes de l'acte d'attestation de propriété reçu par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP (76), le 27 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2, le 15 avril 2021 volume 2021P numéro 2100.

Pour l'autre moitié aux termes d'un acte contenant donation par Monsieur Roland CHOISY à ses deux enfants de la moitié en nue-propriété reçu par Maître Vincent DUPRE, notaire à FECAMP, le 30 avril 2011, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2, le 10 juin 2011, volume 2011P, numéro 2695 suivi d'une attestation rectificative dressé par ledit notaire en date du 24 juin 2011 publiée audit service de publicité foncière, le 27 juin 2011, volume 2011P, numéro 2965.

Il est précisé que l'usufruit de Monsieur Roland CHOISY s'est éteint par suite de son décès survenu en date du 9 janvier 2022.

ORIGINE DE PROPRIETE

Aux mains des Consorts CHOISY

L'immeuble objet des présentes appartient à Monsieur Matthieu CHOISY et à Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY à concurrence de moitié en pleine propriété chacun de la manière suivante :

Concernant les immeubles sis à FECAMP, 42 rue des Renelles et 61 rue Verte Orée

Pour les avoir recueillis avec d'autres biens dans la succession de :

Mademoiselle Yvonne Georgette Germaine CHOISY, en son vivant retraitée, demeurant à FECAMP (76400), 10 rue d'Estouteville, Célibataire.

Née à FECAMP (76400), le 30 septembre 1934.

De nationalité française.

Résidant en France.

Est décédée à FECAMP (76400), le 14 septembre 2020.

Laissant pour lui succéder :

Monsieur Roland Eugène Georges CHOISY, retraité, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 Chemin de la Cavée.

Né à FECAMP (76400), le 30 août 1931.

Veuf de Madame Brigitte Lucie Albertine AUGER.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Son frère, issu avec elle de l'union de Monsieur Georges Joseph Henri CHOISY (né à SAINT MARTIN AUX BUNEAUX, le 3 novembre 1902, décédé à FECAMP, le 10 novembre 1991) et Madame Germaine Eugénie PIGNE (née à SENNEVILLE SUR FECAMP, le 26 octobre 1902, décédée à FECAMP, le 21 octobre 1991),

En cette qualité héritier de la totalité de la succession.

Il est précisé que Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY susnommés, ont été institués légataires de ladite dame aux termes d'un legs verbal fait par la défunte à leur profit, consistant en un legs à titre universel de la nue-propiété de l'ensemble de ses actifs immobiliers et parts de sociétés détentrices d'actifs immobiliers, l'usufruit de ces biens revenant à Monsieur Roland CHOISY, son héritier.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Me Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 6 mars 2021.

Le legs consenti à Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, leur a été délivré aux termes d'un acte reçu par Me Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 6 mars 2021.

La transmission des droits de Mademoiselle Yvonne CHOISY aux mains des Consorts CHOISY a été opérée aux termes d'un acte d'attestation de propriété reçu par Me Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 27 mars 2021.

Audit acte, l'immeuble sis à FECAMP, 42 rue des Renelles a été évalué en pleine propriété à la somme de 82 500 euros et l'immeuble sis à FECAMP, 61 rue Verte Orée à la somme de 62 500 euros.

Il est précisé qu'aux termes d'une déclaration de succession rectificative adressée au service enregistrement du service de la publicité foncière du HAVRE (deuxième bureau) en date du 28 décembre 2021, les droits de Mademoiselle CHOISY dans les immeubles dont s'agit ont été évalués à la somme de 110 000 euros concernant l'immeuble sis à FECAMP, 42 rue des Renelles et à la somme de 85 000 euros concernant l'immeuble sis à FECAMP, 61 rue Verte Orée, des droits de mutation à titre gratuit complémentaires ayant été acquittés .

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière du HAVRE (deuxième bureau), le 15 avril 2021 volume 2021P numéro 2100.



Concernant l'immeuble sis à FECAMP, chemin des Ifs

I- A concurrence de moitié en pleine propriété soit un quart en pleine propriété chacun pour leur avoir été donnés en nue-propiété avec d'autres biens par :

Monsieur Roland Eugène Georges CHOISY, retraité, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 Chemin de la Cavée.

Né à FECAMP (76400), le 30 août 1931.

Veuf de Madame Brigitte Lucie Albertine AUGER.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Aux termes d'un acte reçu par Me Vincent DUPRE, notaire à FECAMP,, le 30 avril 2011.

Audit acte, l'immeuble objet des présentes a été évalué avec d'autres biens à la somme en pleine propriété de 191 000 euros soit pour les droits en nue-propiété donnés à la somme de 133 700 euros.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière du HAVRE (deuxième bureau), le 10 juin 2011, volume 2011P, numéro 2695 suivi d'une attestation rectificative dressé par ledit notaire en date du 24 juin 2011 publiée audit service de publicité foncière, le 27 juin 2011, volume 2011P, numéro 2965.

Il est précisé que l'usufruit de Monsieur Roland CHOISY s'est éteint par suite de son décès survenu en date du 9 janvier 2022.

II- A concurrence de moitié en pleine propriété soit un quart en pleine propriété chacun pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la succession de :

Mademoiselle Yvonne Georgette Germaine CHOISY, en son vivant retraitée, demeurant à FECAMP (76400), 10 rue d'Estouteville, Célibataire.

Née à FECAMP (76400), le 30 septembre 1934.

De nationalité française.

Résidant en France.

Est décédée à FECAMP (76400), le 14 septembre 2020.

Laissant pour lui succéder :

Monsieur Roland Eugène Georges CHOISY, retraité, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 Chemin de la Cavée.

Né à FECAMP (76400), le 30 août 1931.

Veuf de Madame Brigitte Lucie Albertine AUGER.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Son frère, issu avec elle de l'union de Monsieur Georges Joseph Henri CHOISY (né à SAINT MARTIN AUX BUNEAUX, le 3 novembre 1902, décédé à FECAMP, le 10 novembre 1991) et Madame Germaine Eugénie PIGNE (née à SENNEVILLE SUR FECAMP, le 26 octobre 1902, décédée à FECAMP, le 21 octobre 1991),

En cette qualité héritier de la totalité de la succession.

Il est précisé que Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY susnommés, ont été institués légataires de ladite dame aux termes d'un legs verbal fait par la défunte à leur profit, consistant en un legs à titre universel de la nue-propriété de l'ensemble de ses actifs immobiliers et parts de sociétés détentrices d'actifs immobiliers, l'usufruit de ces biens revenant à Monsieur Roland CHOISY, son héritier.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Me Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 6 mars 2021.

Le legs consenti à Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY, leur a été délivré aux termes d'un acte reçu par Me Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 6 mars 2021.

La transmission des droits de Mademoiselle Yvonne CHOISY aux mains des Consorts CHOISY a été opérée aux termes d'un acte d'attestation de propriété reçu par Me Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 27 mars 2021.

Audit acte, l'immeuble objet des présentes a été évalué en pleine propriété avec d'autres biens à la somme de 500 000 euros soit pour les droits de moitié en pleine propriété de Mademoiselle Yvonne CHOISY à la somme de 250 000 euros.

Il est précisé qu'aux termes d'une déclaration de succession rectificative adressée au service enregistrement du service de la publicité foncière du HAVRE (deuxième bureau) en date du 28 décembre 2021, les droits de Mademoiselle CHOISY dans l'immeuble dont s'agit ont été évalués à la somme de 310 000 euros (en ce compris les herbages non vendus évalués à la somme de 10 000 euros), des droits de mutation complémentaires ayant été acquittés .

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière du HAVRE (deuxième bureau), le 15 avril 2021 volume 2021P numéro 2100.



ORIGINE ANTERIEURE

Concernant l'immeuble sis à FECAMP, 42 rue des Renelles

Aux mains de Mademoiselle CHOISY

L'immeuble ci-dessus appartenait à Mademoiselle Yvonne CHOISY par suite de l'attribution qui lui en a été faite, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Yves DUBOYS FRESNEY, notaire à FECAMP, le 5 janvier 1985, contenant donation à titre de partage anticipé par:

Monsieur Georges Joseph Henri CHOISY, né à SAINT MARTIN AUX BUNEAUX le 3 novembre 1902, et Madame Germaine Eugénie PIGNE, son épouse, née à SENNEVILLE SUR FECAMP, le 26 octobre 1902, demeurant à FECAMP, 10 rue d'Estoutteville, au profit de Monsieur Roland CHOISY et Mademoiselle Yvonne CHOISY, leurs deux enfants, de divers biens immobiliers.

Audit acte l'immeuble ci-dessus a été évalué 140 000,00 francs.

Cette donation-partage a été consentie et acceptée moyennant le paiement d'une soulte de 21 800,00 francs par Mademoiselle CHOISY au profit de son frère, stipulée payable dans les six mois du décès du survivant d'entre les donateurs.

Il est ici précisé que Monsieur et Madame Georges CHOISY sont depuis décédés et que Monsieur Roland CHOISY a déclaré que la soulte n'était plus due aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 6 août 2005, contenant constitution de la SCI COTE SAINTE CROIX.

Ledit acte a été enregistré à FECAMP le 10 janvier 1985, folio 15 numéro 14/7 et une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de LE HAVRE, le 11 février 1985, volume 4597, numéro 19.

Concernant l'immeuble sis à FECAMP, 61 rue Verte Orée

Aux mains de Mademoiselle CHOISY

L'immeuble ci-dessus appartenait à Mademoiselle Yvonne CHOISY par suite de l'attribution qui lui en a été faite, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Yves DUBOYS FRESNEY, notaire à FECAMP, le 5 janvier 1985, contenant donation à titre de partage anticipé par:

Monsieur Georges Joseph Henri CHOISY, né à SAINT MARTIN AUX BUNEAUX le 3 novembre 1902, et Madame Germaine Eugénie PIGNE, son épouse, née à SENNEVILLE SUR FECAMP, le 26 octobre 1902, demeurant à FECAMP, 10 rue d'Estoutteville, au profit de Monsieur Roland CHOISY et Mademoiselle Yvonne CHOISY, leurs deux enfants, de divers biens immobiliers.

Audit acte l'immeuble ci-dessus a été évalué 90 000,00 francs.

Cette donation-partage a été consentie et acceptée moyennant le paiement d'une soulte de 21 800,00 francs par Mademoiselle CHOISY au profit de son frère, stipulée payable dans les six mois du décès du survivant d'entre les donateurs.

Il est ici précisé que Monsieur et Madame Georges CHOISY sont depuis décédés et que Monsieur Roland CHOISY a déclaré que la soulte n'était plus due aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MOIZEAU, notaire à FECAMP, le 6 août 2005, contenant constitution de la SCI COTE SAINTE CROIX.

Ledit acte a été enregistré à FECAMP le 10 janvier 1985, folio 15 numéro 14/7 et une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de LE HAVRE, le 11 février 1985, volume 4597, numéro 19.

Concernant l'immeuble sis à FECAMP, chemin des Ifs

Aux mains de Mademoiselle CHOISY et de Monsieur Roland CHOISY

En ce qui concerne la parcelle cadastré section BV numéro 440:

L'immeuble ci-dessus appartenait à Mademoiselle Yvonne CHOISY à concurrence de moitié et à concurrence de l'autre moitié ayant été attribuée à Monsieur Roland CHOISY pour leur avoir été donné, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Henri DUBOYS FRESNEY, notaire à FECAMP le 28 juillet 1979, contenant donation par:

Monsieur Georges Joseph Henri CHOISY, né à SAINT MARTIN AUX BUNEAUX le 3 novembre 1902, et Madame Germaine Eugénie PIGNE, son épouse, née à SENNEVILLE SUR FECAMP, le 26 octobre 1902, demeurant à FECAMP, 10 rue d'Estoutteville,

au profit de Monsieur Roland CHOISY et Mademoiselle Yvonne CHOISY, leurs deux enfants, de divers biens immobiliers.

Audit acte l'immeuble ci-dessus a été évalué 45 000,00 francs.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de LE HAVRE, le 9 août 1979, volume 3369, numéro 26.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section BV numéro 441:

L'immeuble ci-dessus appartenait à Mademoiselle Yvonne CHOISY à concurrence de moitié et à concurrence de l'autre moitié ayant été attribuée à Monsieur Roland CHOISY pour l'avoir recueilli dans les successions de:



Monsieur Georges CHOISY et de Madame Germaine CHOISY née PIGNE, décédés à FECAMP, Madame le 21 octobre 1991 et Monsieur le 10 novembre 1991, laissant pour leur succéder Monsieur Roland CHOISY et Mademoiselle Yvonne CHOISY, leurs deux enfants.

La transmission aux mains des Consorts CHOISY de l'immeuble dont ont s'occupe a été constatée aux termes d'un acte d'attestation de propriété dressé par Maître Vincent DUPRE, notaire associé à FECAMP, le 30 avril 2011.

Audit acte l'immeuble a été évalué en son entier 200,00 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière du HAVRE, le 10 juin 2011, volume 2011P numéro 2694.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le bénéficiaire sera propriétaire des biens apportés à compter de ce jour .

Comme convenu entre les parties comme condition des apports réalisés, le transfert de jouissance s'opère rétroactivement au lendemain du décès de Monsieur Roland CHOISY (décédé le 9 janvier 2022) soit le 10 janvier 2022.

Corrélativement, la société acquéreur reprendra à sa charge l'ensemble des factures de travaux réalisés depuis cette date d'entrée en jouissance .

La prise de possession s'effectue par la perception des loyers , tous les immeubles étant loués .

(il est précisé que la deuxième moitié d'immeuble de FECAMP Chemin des Ifs est vendue par les Consorts CHOISY apporteurs aux présentes à la SCI COTE SAINTE CROIX dans les mêmes conditions de rétroactivité d'entrée en jouissance de l'acquéreur, ce jour suivant acte reçu concomitamment par le notaire soussigné)

Il est expressément convenu que toutes les opérations tant actives que passives effectuées depuis le 10 janvier 2022 seront réputées faites pour le compte du bénéficiaire qui sera substitué purement et simplement à l'apporteur.

A cet égard, l'apporteur subroge expressément le bénéficiaire dans tous ses droits et actions contre tous locataires et déclare que lesdits immeubles sont actuellement loués aux charges et conditions relatées ci-après au paragraphe "Conditions de la location".

VALEUR D'APPORTS

Les présents apports immobiliers sont consentis et acceptés moyennant une valeur d'apport de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (495.000,00 €), savoir :

110.000 euros pour la maison située à FECAMP, 42 rue des Renelles
85.000 euros pour la maison située à FECAMP, 61 rue Verte Orée
300.000 euros pour la moitié apportée de l'immeuble sis à FECAMP, chemin
des Ifs

Ces apports sont réalisés à concurrence de moitié par chacun des deux
apporteurs, lesquels apportent donc respectivement

55.000 euros relativement à la maison située à FECAMP, 42 rue des Renelles
42.500 euros relativement à la maison située à FECAMP, 61 rue Verte Orée
150.000 euros relativement à la partie apportée de l'immeuble sis à FECAMP,
chemin des Ifs.

REMUNERATION DES APPORTS

Les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution à
chaque apporteur de 2475 parts sociales, au nominal de 100 €, entièrement libérées,
qui seront créées par la société à titre d'augmentation de capital.

Ces titres qui seront soumis à toutes les dispositions statutaires, seront
assimilés aux titres anciens et jouiront des mêmes droits à compter du début de
l'exercice en cours.

APPROBATION DE LA VALEUR D'APPORT

L'estimation des apports qui précèdent ainsi que les modalités de leur
rémunération ont été vérifiés et approuvés aux termes d'une assemblée générale
extraordinaire des associés en date du 15 décembre 2022 dont copie demeure
annexée .

La réalisation définitive du présent acte d'apport sera par conséquent suivie
d'une augmentation du capital social et d'une mise à jour des statuts de la société.

CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS IMMOBILIERS

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

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

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



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

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

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

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

- Il n'existe sur lesdits immeubles aucune inscription.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble apporté étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre en date du 29 décembre 2022 demeurée ci-annexée.

Les apports immobiliers peuvent donc se réaliser.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à la société qui pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies.

FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pour la perception des taxes et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :

Les apports immobiliers effectués ont une valeur de 495.000 euros.

CSI due 0,10%* 495.000 € = 495 €

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

Déclarations pour l'enregistrement - Les parties déclarent que la présente augmentation de capital est réalisée par apport en nature de biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article 810 I du Code général des impôts, l'apport sera enregistré gratuitement.

Immeuble achevé depuis plus de 5 ans - Des énonciations relatées en l'origine de propriété, il résulte que l'immeuble apporté est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

DECLARATION DE PLUS-VALUE

Impôt sur la plus-value - Absence d'exonération - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera acquitté par l'apporteur à cette même occasion.

A ce sujet, les apporteurs déclarent chacun sous leur responsabilité :

Monsieur Matthieu CHOISY :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus de LE HAVRE , 19 rue Général Leclerc

Pour les immeubles sis à FECAMP, 42 rue des Renelles et à FECAMP, 61 rue Verte Orée

Recueillis par lui dans la succession de Mademoiselle Yvonne CHOISY demeurant à FECAMP, décédée à FECAMP le 14 septembre 2020, le 14 septembre 2020.

Dans la déclaration de succession rectificative de cette succession adressée le 28 décembre 2021 au SPFE LE HAVRE 2, enregistrée le 31 décembre 2021 sous le numéro 7604P05 2021Z06066 l'immeuble sis à FECAMP, 42 rue des Renelles a été évalué à 110 000 euros et l'immeuble sis à FECAMP, 61 rue Verte Orée a été évalué à 85 000 euros.



Toutefois, le vendeur déclare que les biens et droits présentement vendus sont entrés dans son patrimoine à une valeur identique à celle du prix de cession et qu'à ce titre la présente mutation sera **exonérée** de toute plus-value.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Pour l'immeuble sis à FECAMP, chemin des Ifs

1ent- Pour partie, recueilli par lui dans la donation-partage consentie par Monsieur Roland CHOISY suivant acte reçu par Me DUPRE, notaire à FECAMP le 30 avril 2011 (sous la réserve de l'usufruit du donateur décédé le 9 janvier 2022), l'ensemble immobilier, incluant des herbages, a été évalué pour la moitié donnée et partagée à 191.000 euros, dont 186.000 € pour la moitié de l'ensemble immobilier bâti dont moitié apportée par Monsieur Matthieu CHOISY retenue pour 93.000 €.

Et qu'en l'absence d'exonération, une déclaration établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts sera déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et le montant de l'impôt sur la plus-value sera acquitté à cette même occasion.

2ent- Pour l'autre partie recueillie par lui dans la succession de Mademoiselle Yvonne CHOISY demeurant à FECAMP, décédée à FECAMP le 14 septembre 2020, le 14 septembre 2020.

Dans la déclaration rectificative de cette succession adressée le 28 décembre 2021 au SPFE LE HAVRE 2, enregistrée le 31 décembre 2021 sous le numéro 7604P05 2021Z06066, cet immeuble a été évalué à TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 €) en ce compris 10.000 € représentant la valeur des droits de la défunte dans des herbages non vendus mais inclus dans le lot.

Toutefois, le vendeur déclare que les biens et droits présentement vendus sont entrés dans son patrimoine à une valeur identique à celle du prix de cession et qu'à ce titre la présente mutation sera **exonérée** de toute plus-value.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Anne-Mathilde CHOISY

Qu'elle dépend pour ses déclarations de revenus de RIBEAUVILLE ,1 rue du Stangenweiher

Pour les immeubles sis à FECAMP, 42 rue des Renelles et à FECAMP, 61 rue Verte Orée

Recueillis par elle dans la succession de Mademoiselle Yvonne CHOISY demeurant à FECAMP, décédée à FECAMP le 14 septembre 2020, le 14 septembre 2020.

Dans la déclaration de succession rectificative de cette succession adressée le 28 décembre 2021 au SPFE LE HAVRE 2, l'immeuble sis à FECAMP, 42 rue des Renelles a été évalué à 110 000 euros et l'immeuble sis à FECAMP, 61 rue Verte Orée a été évalué à 85 000 euros.

Toutefois, le vendeur déclare que les biens et droits présentement vendus sont entrés dans son patrimoine à une valeur identique à celle du prix de cession et qu'à ce titre la présente mutation sera **exonérée** de toute plus-value.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Pour l'immeuble sis à FECAMP, chemin des Ifs

1ent- Pour partie, recueilli par elle dans la donation-partage consentie par Monsieur Roland CHOISY suivant acte reçu par Me DUPRE, notaire à FECAMP le 30 avril 2011 (sous la réserve de l'usufruit du donateur décédé le 9 janvier 2022), l'ensemble immobilier, incluant des herbages, a été évalué pour la moitié donnée et partagée à 191.000 euros, dont 186.000 € pour la moitié de l'ensemble immobilier bâti dont moitié apportée par Madame Anne-Mathilde CHOISY retenue pour 93.000 €.

Et qu'en l'absence d'exonération, une déclaration établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts sera déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et le montant de l'impôt sur la plus-value sera acquitté à cette même occasion.

2ent- Pour l'autre partie recueilli par elle dans la succession de Mademoiselle Yvonne CHOISY demeurant à FECAMP, décédée à FECAMP le 14 septembre 2020, le 14 septembre 2020.

Dans la déclaration rectificative de cette succession adressée le 28 décembre 2021 au SPFE LE HAVRE 2, enregistrée le 31 décembre 2021 sous le numéro 7604P05 2021Z06066, cet immeuble a été évalué à TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 €) en ce compris 10.000 € représentant la valeur des droits de la défunte dans des herbages non vendus mais inclus dans le lot.

Toutefois, le vendeur déclare que les biens et droits présentement vendus sont entrés dans son patrimoine à une valeur identique à celle du prix de cession et qu'à ce titre la présente mutation sera **exonérée** de toute plus-value.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Non-application de l'article 1609 nonies G - En vertu de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values



imposables d'un montant supérieur à 50.000,00 € ou 100.000,00 € pour un couple marié.

Le montant de la plus-value imposable à raison des présentes étant inférieur à ce seuil, la taxe sur les plus-values instituée par ledit article 1609 nonies G n'est pas applicable.

AUGMENTATION DE CAPITAL MODIFICATIONS STATUTAIRES

I- AUGMENTATION DE CAPITAL

Par suite des apports immobiliers réalisés , il y a lieu de constater l'augmentation de capital en résultant pour la société bénéficiaire .

Le capital social de la SCI COTE SAINTE CROIX s'élevant à soixante quinze mille euros (75.000 €) est augmenté de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (495.000,00 €), montant des apports immobiliers constatés .

Le capital social est donc porté à CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (570.000,00 €) .

Compte-tenu de la création de 4.950 parts sociales , le nombre de parts sociales est porté de 750 à 5.700, par la création de 4.950 nouvelles parts sociales, de 100€ chacune de valeur nominale, numérotées de 751 à 5.700, entièrement libérées.

Chacun des apporteurs se voit attribuer 2.475 parts nouvelles lesquelles s'ajoutent aux 375 parts qu'il détenait déjà de sorte que la répartition des 5.700 parts sociales représentant le capital social devient :

- Monsieur Matthieu CHOISY est titulaire des 2.850 parts sociales numérotées de 1 à 25, de 51 à 175, de 301 à 450, de 601 à 675 et de 751 à 3.225

- Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY est titulaire de 2.850 parts sociales numérotées de 26 à 50, de 176 à 300, de 451 à 600, de 676 à 750 et de 3.226 à 5.700

Soit ensemble les 5.700 parts sociales représentant le nouveau capital social après augmentation.

II- MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les associés décident de mettre à jour les statuts de la SCI COTE SAINTE CROIX à effet du 31 décembre 2022 sur les points suivants :

- le montant du capital social résultant des apports immobiliers présentement constatés et la détention des parts sociales

L'article "CAPITAL SOCIAL " devient donc :

"CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (570.000,00 €) .

Il est divisé en 5700 parts sociales de cent euros (100 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 5.700 , intégralement libérées ,réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Matthieu CHOISY est titulaire des 2.850 parts sociales numérotées de 1 à 25, de 51 à 175, de 301 à 450, de 601 à 675 et de 751 à 3.225

- Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY est titulaire de 2.850 parts sociales numérotées de 26 à 50, de 176 à 300, de 451 à 600, de 676 à 750 et de 3.226 à 5.700

Soit ensemble les 5.700 parts sociales représentant le capital social ."

- le changement de dénominations sociale décidée par les associés aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2022 .

L'article "**DENOMINATION SOCIALE** " devient donc :

"DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est

" ENTRE TERRE ET CIEL : NOTRE DEMEURE »
et par abréviation « NOTRE DEMEURE

le reste sans changement ...

- l'adjonction de Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY approuvée par les associés aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2022 en qualité de co-gérante , avec faculté d'agir avec Monsieur Matthieu CHOISY , ensemble ou séparément

Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY accepte les fonctions de cogérante, et déclare qu'à sa connaissance elle ne connaît aucun obstacle à les exercer .

L'article "**NOMINATION DES GERANTS**" devient :



"NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants , associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Sont gérants de la société Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY avec faculté d 'agir ensemble ou séparément .

La durée du mandat n'est pas limitée ."

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

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

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

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge du bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respectives et pour la société bénéficiaire , en son siège social .

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toute difficulté pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites, les parties attribuent compétence exclusive au tribunal de commerce de LE HAVRE .

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les



parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

CERTIFICATION D'IDENTITE


Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.


DONT ACTE sur support électronique


Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

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

Recueil de signature

<p>Monsieur Matthieu CHOISY en son nom personnel et représentant COTE SAINTE CROIX a signé le 30 décembre 2022</p>	
--	--

<p>Madame Christelle PAYET représentant Anne-Mathilde CHOISY a signé le 30 décembre 2022</p>	
--	--

<p>et le notaire Me REGNIER CAROLINE a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE TRENTE DÉCEMBRE</p>	
--	---



Acte enregistré et publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2 le 23
janvier 2023 Volume 2023P numéro 1099

POUR COPIE AUTHENTIQUE réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme
étant la reproduction exacte de l'original, sans les annexes , par le notaire soussigné.



ENTRE TERRE ET CIEL : NOTRE DEMEURE
par abréviation "NOTRE DEMEURE"

(ancienne dénomination : COTE SAINTE CROIX)

Société Civile immobilière

au capital de 570.000 €

56 Chemin de la Cavée 76111 CRIQUEBEUF EN CAUX
RCS LE HAVRE 483 847 547

statuts mis à jour suite au 31 décembre 2022

*pour copie certifiée conforme
par la gérance*

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

ASSOCIES ACTUELS

Monsieur Matthieu Roland Georges Roger CHOISY, demeurant à CRIQUEBEUF EN CAUX (76111), 56 chemin de la Cavée.

Né à HARFLEUR (76700), le 27 septembre 1982.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Anne-Mathilde Brigitte Renée Germaine CHOISY, demeurant à BERGHEIM (68750), 1 rue du Trotstein.

Née à HARFLEUR (76700), le 11 février 1985.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

dont l'Etat-Civil résulte de l'acte d'apports immobiliers reçu par Me Caroline REGNIER, notaire à FECAMP, le 30 décembre 2022.

FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est

**" ENTRE TERRE ET CIEL : NOTRE DEMEURE »
et par abréviation "NOTRE DEMEURE"**

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

SIEGE SOCIAL - R.C.S

Le siège de la société est fixé à **CRIQUEBEUF EN CAUX (76111) , 56 Chemin de la Cavée**, du ressort du Tribunal de commerce de LE HAVRE où la société sera immatriculée au R.C.S.

Monsieur Roland CHOISY, usufruitier, et Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY nus-proprétaires de la maison située à CRIQUEBEUF EN CAUX, 56 Chemin de la Cavée, autorisent expressément la société présentement constituée à y fixer son siège social.

OBJET SOCIAL

La société a pour objet:

L'achat, la prise à bail, avec ou sans promesse de vente, de tous immeubles bâtis ou non bâtis;

La mise en valeur des immeubles acquis, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité;

L'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles acquis par la société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

DUREE

1. Détermination:

La durée de la société est fixée à quatre-vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (R.C.S.).

2. Prorogation:

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

3. Dissolution:

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non: décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Elle intervient également de plein droit en cas de survenance de l'un des événements prévus à l'article 1844-7 du Code Civil.

APPORTS EN NUMERAIRE

Monsieur Roland CHOISY apporte à la société une somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ,	7 500 €
Mademoiselle Yvonne CHOISY apporte à la société une somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ,	7 500 €
Monsieur Matthieu CHOISY apporte à la société une somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ,	7 500 €
Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY apporte à la société une somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS	7 500 €
Ensemble: TRENTE MILLE EUROS	30 000 €

Ces apports de numéraires ont été libérés intégralement au moyen du dépôt effectué à un compte ouvert au nom de la société en formation dans la comptabilité de l'Office Notarial .

APPORTS EN NATURE

Monsieur Roland CHOISY et Mademoiselle Yvonne CHOISY apportent chacun leurs droits de moitié en pleine propriété dans les biens suivants :

DESIGNATION

- Commune de FECAMP(Seine-maritime) -

Une parcelle de terrain située sur la commune de FECAMP, lieudit "Val aux Clercs"

Cet immeuble figure au cadastre sous les relations suivantes:

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
		<i>FECAMP(76400):</i>	
BV	23	Val aux Clercs	38a80ca
BV	442	Val aux Clercs	78a32ca
<i>Contenance totale:</i>			<i>1ha17a12ca</i>

EFFET RELATIF

Cette parcelle appartient conjointement et indivisément à Monsieur Roland CHOISY et à Mademoiselle Yvonne CHOISY par suite de l'attribution qui leur en a été faite aux termes d'un acte reçu par Me Yves DUBOYS FRESNEY, notaire associé à FECAMP, le 5 janvier 1985, publié au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 11 février 1985, volume 4597, numéro 19.

EVALUATION

Cette parcelle est apportée pour une valeur de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000 €).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par courrier en date du 20 juillet 2005 demeuré ci-joint et annexé après mention avec la déclaration d'intention d'aliéner, la Mairie de FECAMP a déclaré renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Aux mains des apporteurs

La parcelle de terrain ci-dessus désignée appartient à Monsieur Roland CHOISY et Mademoiselle Yvonne CHOISY conjointement pour le tout et divisément chacun pour moitié en pleine propriété par suite de l'attribution qui leur en a été faite dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Me Yves DUBOYS FRESNEY, notaire associé à FECAMP, le 5 janvier 1985, contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Georges Joseph Henri CHOISY, né à SAINT MARTIN AUX BUNEAUX le 3 novembre 1902, et Madame Germaine, Eugénie PIGNE, son épouse, née à SENNEVILLE SUR FECAMP, le 26 octobre 1902, demeurant à FECAMP, 10 rue d'Estoutteville, au profit de leurs deux enfants.

L'ensemble des biens situés à FECAMP, « Val aux Clercs » en ce compris les parcelles sus-énoncées, a été évalué CENT TRENTE TROIS MILLE FRANCS.

Cette donation-partage a été consentie et acceptée moyennant le paiement d'une soulte de 21.800 Francs par Mademoiselle CHOISY au profit de son frère, stipulée payable dans les six mois du décès du survivant d'entre les donateurs.

Ledit acte a été enregistré à FECAMP le 10 janvier 1985, folio 15 numéro 14/7 et une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 11 février 1985, volume 4597 numéro 19.

Sur cette publication, Monsieur le Conservateur a délivré un état vierge d'inscriptions.

Il est ici précisé que Monsieur et Madame Georges CHOISY sont depuis décédés et Monsieur Roland CHOISY déclare que la soulte n'est plus due à ce jour.

Aux mains de Monsieur et Madame Georges CHOISY

Monsieur et Madame Georges CHOISY étaient propriétaires :

- de la parcelle cadastrée section BV 442 pour avoir acquise la parcelle dont elle est issue , aux termes d'un acte reçu par Me Jean MACRON, notaire à FECAMP le 9 juillet 1962, publié au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE le 10 septembre 1962, volume 817, numéro 3.

- de la parcelle cadastrée BV 23 pour l'avoir acquise avec d'autres biens aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Me Henri DUBOYS FRESNEY , notaire à FECAMP, et Me VAILLANT, notaire au HAVRE, le 25 janvier 1951 faisant suite à un cahier de charges dressé par les mêmes notaires le même jour, l'ensemble transcrit au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 21 février 1951, volume 231, numéro 27.

RAPPEL DE SERVITUDES

Est demeuré ci-joint et annexé après mention un extrait de l'acte de donation-partage sus-énoncé contenant le rappel des servitudes applicables aux parcelles apportées.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (570.000,00 €) .

Il est divisé en 5700 parts sociales de cent euros (100 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 5.700 , intégralement libérées ,réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Matthieu CHOISY est titulaire des 2.850 parts sociales numérotées de 1 à 25, de 51 à 175, de 301 à 450, de 601 à 675 et de 751 à 3.225

- Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY est titulaire de 2.850 parts sociales numérotées de 26 à 50, de 176 à 300, de 451 à 600, de 676 à 750 et de 3.226 à 5.700

Soit ensemble les 5.700 parts sociales représentant le capital social

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra exceptionnellement fin le 31 décembre 2006.

NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants , associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Sont gérants de la société Monsieur Matthieu CHOISY et Mademoiselle Anne-Mathilde CHOISY avec faculté d 'agir ensemble ou

séparément .

La durée du mandat n'est pas limitée .

REVOCACTION D'UN GERANT

Un gérant est révocable par décision unanime des autres associés.

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

DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

PUBLICITE

La nomination et la cessation des fonctions de gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

POUVOIRS DES GERANTS

1. Pouvoirs externes:

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2. Pouvoirs internes:

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

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

Cependant, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, savoir:

- les achats, ventes, apports ou échange d'immeubles;
- les emprunts autres que les crédits bancaires;
- les constitutions d'hypothèque;
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés civiles constituées ou à constituer.

DELEGATION DE POUVOIR

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées ci-dessus.

RAPPORT ANNUEL

Une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours.

REMUNERATION DES GERANTS

Chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

CONTROLE DE LA SOCIETE

La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe.
Il n'est pas désigné de commissaire aux comptes.

Toutefois, si la société exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article 27 de la loi n° 84-148 du 1er Mars 1984 et son décret d'application, les associés, par décision prise conformément aux troisième ou quatrième alinéas de l'article ci-dessus intitulé "DECISIONS COLLECTIVES". ci-après sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant choisis sur la liste mentionnée à l'article 219 de la loi du 24 Juillet 1966, qui exerce ses fonctions pendant six exercices. Sous réserve des adaptations nécessaires eu égard à la forme de la société, les pouvoirs, attributions et obligations du commissaire sont ceux définis aux articles 228 à 231 et 233 de cette dernière loi.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

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

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

MUTATION DES PARTS SOCIALES

Toute mutation entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du Tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

NANTISSEMENT DES PARTS

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

LIBERATION DES PARTS

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives de numéraire sont libérées dans les conditions fixées ci-dessus soit par la décision collective portant augmentation de capital.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux légal.

CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

1. Cessions soumises à l'agrément:

Toute opération, autre que les cessions entre associés, ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes existantes, physiques ou morales - y compris entre ascendants et descendants lorsque le cessionnaire n'est pas déjà lui-même associé - de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés

2. Cessions libres:

Les opérations entre associés interviennent librement.

3. Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément:

A l'effet d'obtenir le consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au premier alinéa du présent paragraphe (3), l'agrément du projet de cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES

La qualité d'associé est transmise aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes, à la condition qu'ils obtiennent l'agrément unanime des autres associés.

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

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

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers et légataires.

AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales émises

par la société, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que les parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

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

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

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

Cette valeur est fixée à la date d'effet du retrait ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par le retrayant.

DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

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

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

DROITS D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

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

Un associé peut prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-dessus.

Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées à l'article ci-dessous intitulé "DECISIONS COLLECTIVES"

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

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

DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En cas de démembrement de parts sociales, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à

l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société qui sont du ressort du nu-proprétaire.

Pour ce qui est de la dissolution ou la vente d'éléments de l'actif immobilisé, le droit de vote sera exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal, leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

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

OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

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

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

COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix huit mois.

DECISIONS COLLECTIVES

Les modifications des statuts et la prorogation de la société sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les décisions qui ont pour objet d'autoriser les gérants à effectuer des opérations excédant leurs pouvoirs, sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social (représentés à l'assemblée).

Toutes les autres décisions sont prises par les associés représentant au moins la moitié du capital social (représentée à l'assemblée).

Société formée de deux associés:

Si la société comprend ou vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, quel qu'en soit l'objet, sont prises à l'unanimité.

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

COMPTABILITE - BENEFICES - AFFECTATION PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

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

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

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

Si la société exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article 28 de la loi du 1er Mars 1984 et son décret d'application, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixés par le décret sus mentionné.

Le commissaire aux comptes peut attirer l'attention du gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.

A défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée. Ce rapport est communiqué au comité d'entreprise ou, à son défaut, aux délégués du personnel.

La société, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article 33 de la loi précitée du 1er Mars 1984 et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles 35 à 38 de cette loi.

En cas de démembrement des titres de la société, les distributions et mises en paiement répondent aux conditions suivantes :

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus du droit de jouissance et dans la limite de l'intérêt social répartir entre eux, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau. Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, reste à la disposition des nus-propriétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie, à tous fonds de réserve, avec ou sans destination particulière.

Les nus-propriétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

LIQUIDATION

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

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

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

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

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

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

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article intitulé "DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION". Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

Toutefois lorsque la société vient à ne comprendre qu'un associé unique, la dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation conformément à l'article 1844-5 du Code Civil. 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 garanties 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.