



RCS : ST NAZAIRE

Code greffe : 4402

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 ST NAZAIRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00178

Numéro SIREN : 828 962 811

Nom ou dénomination : GT IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 11/04/2017 sous le numéro de dépôt 1473



13/03/2017

DONATION-PARTAGE
PAR
Monsieur TAINGUY
A
SES DEUX FILLES

**Fabrice RIGAUD et Angélique SEIGNARD
ainsi que leurs collaborateurs**

vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée

à l'occasion de cette affaire

Enregistré à : SIE DE SAINT-NAZAIRE SUD-EST

Le 16/03/2017 Bordereau n°2017/236 Case n°1

Ext 814

Enregistrement : 0 €

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agente administrative des finances publiques

Amelle SUDRY
Agent administratif
des Finances publiques

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

LE TREIZE MARS

Maître Fabrice RIGAUD, Notaire à FROSSAY (Loire Atlantique), 17, place de l'Eglise, soussigné

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE.**

A la requête des personnes ci-après identifiées.

PARTIES A L'ACTE

Monsieur Gilles, André Marcel **TAINGUY**, retraité, époux de Madame Danielle **LORAND**, demeurant à SAINT BREVEN LES PINS (44250), 9 rue de Pornic.

Né à MOUZILLON (44330), le 12 juillet 1946.

De nationalité Française.

Initialement soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SION LES MINES (44590), le 27 décembre 1969 ; mais ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GUERIN notaire à ALBERTVILLE (73200), le 6 août 1984, homologué par le tribunal de grande instance de ALBERTVILLE (73200), le 6 novembre 1984.

Dénommé dans le présent acte "LE DONATEUR"

D'UNE PART

1°) Madame Karine, Danielle, Mireille **TAINGUY**, gérante de société, divorcée de Monsieur Bruno **ROBIN**, demeurant à SAINT NAZAIRE (44600), 37 rue Alphonse Daudet.

Née à NANTES (44000), le 7 mai 1970.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de SAINT NAZAIRE (44600) le 31 août 1996.

2°) Madame Muriel, Nadia Sandrine **TAINGUY**, gérante de société, épouse de Monsieur Christophe, Jean **RICHARD**, demeurant à CAMPBON (44750), l'Aubinais.

Née à ANGERS (49000), le 13 août 1973.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître RIGAUD notaire à FROSSAY le 13 octobre 2007 préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT NAZAIRE (44600), le 20 octobre 2007 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommées dans le présent acte tantôt "LE DONATAIRE" tantôt "LES DONATAIRES".

D'AUTRE PART

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Toutes les parties susnommées sont présentes à l'acte.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

DONATION

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES copartageants, ses seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par égales parts, de la **nue-propriété** des biens ci-après désignés dans la masse à partager, sous la condition de procéder en présence et sous la médiation du DONATEUR au partage entre eux desdits biens.

ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par les DONATEUR et DONATAIRE ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

LA NUE PROPRIETE de :

- **DEUX MILLE CINQ CENTS PARTS** numérotées de 1 à 2.500 dans la Société Civile dénommée « GT IMMOBILIER »,

Au capital social de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS** (250.300 Euros) dont le siège social est à SAINT BREVIN LES PINS (44250), 9 rue de Pornic.

Ladite société a été constituée pour une durée de 99 ans suivant acte reçu par Me RIGAUD Notaire soussigné le 13 mars 2017, en cours d'enregistrement au SIE de SAINT NAZAIRE SUD EST et en cours d'immatriculation au RCS de SAINT NAZAIRE.

La **valeur unitaire** des parts données est de **CENT EUROS (100 €)**,

Soit pour les 2.500 parts données,

Une valeur en pleine propriété de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS**

Ci250.000,00 E

Sous l'**usufruit** de Monsieur TAINGUY d'une valeur fiscale de 4/10èmes, soit CENT MILLE EUROS,
 Ci100.000,00 E

Soit une valeur en **nue-propriété** donnée de CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
 Ci150.000,00 E

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager :
CENT CINQUANTE MILLE EUROS,

Ci.....**150.000,00 E**

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGEANTS

Chacun des DONATAIRES copartageants a droit à **LA MOITIE** de la masse à partager, soit **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000 Euros)**.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société.

Elles ont été attribuées au DONATEUR lors de la constitution de la société en rémunération de ses apports en numéraire et en immobilier.

OBSERVATION CONCERNANT LES PARTS SOCIALES

Conformément à l'article 11 des statuts sus-énoncés, il n'y a pas lieu d'obtenir d'agrément ; la présente mutation intervenant entre tous les associés de la société.

PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux copartageants de la manière suivante :

PREMIER LOT

Le PREMIER LOT attribué à **Madame Muriel TAINGUY** est composé de :

- MILLE DEUX CENT CINQUANTE (1.250) PARTS EN NUE-PROPRIETE
Numérotées de 1 à 1.250

De la société civile dénommée « GT IMMOBILIER »

Pour leur valeur unitaire en nue-propriété de 60 € (sous l'usufruit du DONATEUR d'une valeur fiscale de 4/10èmes soit 40 €)

Soit pour les 1.250 parts donnés en nue-propriété,

Une valeur de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

Ci75.000,00 E

Total des biens75.000,00 E

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

SECOND LOT

Le PREMIER LOT attribué à **Madame Karine TAINGUY** est composé de :

- MILLE DEUX CENT CINQUANTE (1.250) PARTS EN NUE-PROPRIETE



Numérotées de 1.251 à 2.500

De la société civile dénommée « GT IMMOBILIER »

Pour leur valeur unitaire en nue-propriété de 60 € (sous l'usufruit du DONATEUR
d'une valeur fiscale de 4/10èmes soit 40 €)

Soit pour les 1.250 parts donnés en nue-propriété,

Une valeur de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

Ci75.000,00 E

Total des biens75.000,00 E

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

DECLARATION D'ABANDONNEMENT

Chaque DONATAIRE copartagé déclare accepter le lot à lui échu et faire en faveur
des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

CARACTERE DE LA DONATION PARTAGE

Cette donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale,
conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés
pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code Civil, dont les
conditions d'application sont ici réunies.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les DONATAIRES copartageants seront propriétaires à compter de ce jour des
biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR qui
fait réserve expresse à son profit, pendant sa vie, de l'**usufruit** de tous les biens donnés.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

LE DONATEUR usufruitier jouira de l'usufruit réservé en "bon père de famille" et
aux charges de droit.

LE DONATAIRE, en sa qualité de nu-propriétaire respectera pendant toute la
durée de l'usufruit les droits de l'usufruitier.

Chacune des parties accepte expressément les obligations résultant de cette
convention.

DROIT DE RETOUR

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du
Code civil sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où les DONATAIRES
copartageants ou l'un d'eux viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et
pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES copartageants
viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne fera pas obstacle à l'exécution de toute donation ou de tout legs en
usufruit que chacun des DONATAIRES copartageants a pu ou pourra faire en faveur de
son conjoint.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES copartageants survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE copartageant d'aliéner et nantir les biens donnés durant la vie du DONATEUR et ce, à peine de nullité des aliénations ou nantissements et de révocation de la présente donation-partage.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par LES DONATAIRES d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, LE DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage, contre le ou LES DONATAIRES copartagés défaillants, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est en outre formellement convenu que cette révocation ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES copartageants conservant leur lot, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la donation-partage qui précède l'ARTICLE 7 des statuts de la société civile « GT IMMOBILIER » se trouve modifié ainsi qu'il suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (250.300 €).

Il est divisé en DEUX MILLE CINQ CENT TROIS (2.503) parts de CENT EUROS (100 €) chacune attribuées aux associés, savoir :

A Monsieur Gilles TAINGUY :

* à concurrence de UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.501

* à concurrence de DEUX MILLE CINQ CENTS PARTS
(2.500 parts) **en usufruit.**

Lesdites parts, numérotées de 1 à 2.500

A Madame Muriel TAINGUY :

* à concurrence d'UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.502

* à concurrence de MILLE DEUX CENT CINQUANTE
parts (1.250 parts) **en nue-propriété.**

Lesdites parts, numérotées de..... 1 à 1.250

A Madame Karine TAINGUY :

* à concurrence d'UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.503

* à concurrence de MILLE DEUX CENT CINQUANTE parts (1.250 parts) **en nue-propriété.**
 Lesdites parts, numérotées de.....1.251 à 2.500

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
 COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL **2.503 parts**

OPPOSABILITE DE LA DONATION A LA SOCIETE

Monsieur Gilles TAINGUY, agissant en qualité de gérant de la société civile dénommée « GT IMMOBILIER » déclare, ès qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la présente donation de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société en application de l'article 11 des statuts.

Il déclare en outre qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

RAPPEL DES DISPOSITIONS CIVILES

Le DONATEUR et les DONATAIRES déclarent avoir été parfaitement informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4 du Code Civil, et reconnaissent avoir reçu toutes explications à ce sujet.

Au surplus, il est ici textuellement rapporté ledit article :

Article 924-4

« Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2276 ne peut être invoqué.

Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »

Le DONATAIRE reconnaît avoir connaissance de cet article qui serait applicable en cas de dispositions par lui, tant à titre gratuit, qu'à titre onéreux des parts présentement données.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que :

- Les biens donnés sont évalués en pleine propriété à la somme de :
 DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS
 Ci**250.000,00 Euros**

1

Soit pour la nue-propriété donnée (sous l'usufruit de Monsieur Gilles TAINGUY d'une valeur fiscale de 4/10èmes) la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS

Ci150.000,00 Euros

Et dont la moitié

1/2

Donnée à chacun des donataires la somme de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS

Ci75.000,00 Euros

- Qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre le DONATEUR et le DONATAIRE, indiqué au présent acte.

De plus, LE DONATEUR déclare n'avoir consenti durant les **quinze dernières années** aucune donation aux DONATAIRES à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

Ladite donation sera enregistrée au SIE DE SAINT NAZAIRE SUD EST dans les délais légaux.

CALCUL DES DROITS

Enregistrement

Pour chacun des donataires

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Sur la somme de : | 75.000,00 Euros |
| Abattement : | <u>-100.000,00 Euros</u> |
| Taxable | 0,00 Euros |

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LES DONATAIRES ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

DECLARATIONS

Sur chacune des parties :

Le ou les donateurs et le ou les donataires déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française ;
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs,
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres,
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

- ils ne font l'objet d'aucune mesure restreignant leur capacité à disposer.

Sur les biens donnés :

Le donateur déclare, sous sa propre responsabilité, que les parts sociales sont libres de tout nantissement.

INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES

Aides sociales

Le notaire soussigné a donné lecture au donateur et au(x) donataire(s) des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

- 1) ...
- 2) *Contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;*
- 3) ...

A cet égard, le donateur déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du DONATAIRE ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur du bien présentement donné d'après sa valeur au jour de la récupération et son état à ce jour.

Fonds de solidarité vieillesse

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire (ou de l'allocation de solidarité aux personnes âgées) versée par le fonds de solidarité vieillesse ou le fonds spécial d'invalidité.

A cet égard, le DONATEUR et le DONATAIRE reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations nécessaires.

FORMALITE D'ENREGISTREMENT

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée ; tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à



enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Fabrice RIGAUD, Notaire à FROSSAY (Loire Atlantique), 17, place de l'Eglise, soussigné

- Tél : 02.40.39.70.70 Fax : 02.40.39.77.79 - Courriel : fabrice.rigaud@notaires.fr.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

REMISE DE TITRES

Une copie authentique des présentes sera remise à chacun des DONATAIRES et une copie sur libre au DONATEUR.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête du présent acte, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

INFORMATION RELATIVE

A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES

ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte ne contient aucune stipulation de soulte, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.


DONT ACTE

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.




A la date indiquée en tête du présent acte.

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

Et le notaire a signé le même jour.

| | |
|--|--|
| Monsieur TAINGUY Gilles a signé A l'Office Le 13 mars 2017 |  |
|--|--|



| | |
|---|---|
| <p>Madame TAINGUY Karine a signé A l'Office Le 13 mars 2017</p> |  |
| <p>Madame TAINGUY Muriel a signé A l'Office Le 13 mars 2017</p> |  |
| <p>et le notaire Maître RIGAUD Fabrice a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT LE TREIZE MARS</p> |  |

⚡

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Certifiée conforme à l'original et établie en 19 pages.



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.



13/03/2017

STATUTS

SOCIETE GT IMMOBILIER

**Fabrice RIGAUD et Angélique SEIGNARD
ainsi que leurs collaborateurs**

vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée

à l'occasion de cette affaire

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE TREIZE MARS
A FROSSAY,

Maître Fabrice RIGAUD, Notaire à FROSSAY (Loire Atlantique), 17, place de l'Eglise, soussigné,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE** qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Gilles, André Marcel **TAINGUY**, retraité, époux de Madame Danielle **LORAND**, demeurant à SAINT BREVIN LES PINS (44250), 9 rue de Pornic.

Né à MOUZILLON (44330), le 12 juillet 1946.

De nationalité Française.

Initialement soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SION LES MINES (44590), le 27 décembre 1969 ; mais ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GUERIN notaire à ALBERTVILLE (73200), le 6 août 1984, homologué par le tribunal de grande instance de ALBERTVILLE (73200), le 6 novembre 1984.

2°) Madame Karine, Danielle, Mireille **TAINGUY**, gérante de société, divorcée de Monsieur Bruno **ROBIN**, demeurant à SAINT NAZAIRE (44600), 37 rue Alphonse Daudet.

Née à NANTES (44000), le 7 mai 1970.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de SAINT NAZAIRE (44600) le 13 novembre 2006.

Non soumise aux dispositions d'un Pacte Civil de Solidarité.

3°) Madame Muriel, Nadia Sandrine **TAINGUY**, gérante de société, épouse de Monsieur Christophe, Jean **RICHARD**, demeurant à CAMPBON (44750), l'Aubinais.

Née à ANGERS (49000), le 13 août 1973.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître RIGAUD notaire à FROSSAY le 13 octobre 2007 préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT NAZAIRE (44600), le 20 octobre 2007 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce présentes.

DECLARATIONS GENERALES

Les associés déclarent:

1°- Que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

2°- Qu'ils ont leur pleine capacité de vendre et d'acquérir et notamment:

- ne pas être en état de déconfiture, de cessation des paiements, règlement judiciaire ou liquidation de biens, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire,
- ne pas être en état de tutelle, de curatelle ni placé sous la sauvegarde de justice,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de règlement amiable ni d'une procédure collective de redressement judiciaire institués par la loi n°89/1010 du 31 décembre 1989.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- La propriété, la gestion, l'administration, la location, l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits immobiliers dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.
- Eventuellement et exceptionnellement : le cautionnement hypothécaire des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société pour garantie des emprunts qui pourraient être contractés directement par les associés eux-mêmes, à la condition que ces emprunts aient pour objet l'acquisition, la construction ou l'amélioration des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société.
- L'aliénation de ceux des immeubles, biens et droits immobiliers devenus inutiles à la société.
- Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

- La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, la souscription de contrats de capitalisation, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou d'acquisition dans toutes sociétés civiles et commerciales, la gestion de titres de participations,

- Et ce soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi qu'à l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

- Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « GT IMMOBILIER ».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT BREVIN LES PINS (44250), 9 rue de Pornic.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes ou dans tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF-ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

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

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

Dissolution

La société n'est dissoute par aucun des éléments suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les

associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption.

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

1ent – APPORTS EN NUMERAIRE

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

- Monsieur Gilles TAINGUY, la somme de CENT EUROS, ci 100,00 €
- Madame Karine TAINGUY, la somme de CENT EUROS, ci 100,00 €
- Madame Muriel RICHARD, la somme de CENT EUROS, ci 100,00 €

TOTAL : TROIS CENTS EUROS 300,00 €

Versement des fonds – Libération des apports

Le montant des apports en numéraire sera versé à première demande de la gérance par virement ou versement sur le compte bancaire ouvert au nom de la société.

2ent - APPORT IMMOBILIER

Monsieur Gilles TAINGUY, susnommé, effectue à la Société l'apport de l'immeuble ou des droits immobiliers dont la désignation suit et qui seront ci-après désignés sous le vocable "IMMEUBLE" :

Désignation

Commune de SAINT BREVIN LES PINS (44250)

Un immeuble situé A l'Angle de l'Avenue de Mindin, n°246 et de l'Avenue du Colonel Penot, n°10.

Comprenant :

- un rez-de-chaussée à usage d'agence bancaire avec entrée directe sur l'Avenue de Mindin et garage attenant avec accès par la cour Avenue du Colonel Penot;
- un étage auquel on accède par un escalier privatif desservant deux appartements :
 - * un premier appartement ayant : séjour avec cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau et W.C.;
 - * un second appartement ayant : séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains et W.C.;

Le tout cadastré :

| SECTION | N° | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE | | |
|---------|-----|------------------------|--------|------------|----|----|
| | | | | HA | A | CA |
| AE | 116 | 10 Av du Colonel Penot | | 0 | 03 | 05 |

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

Evaluation

Ledit apport immobilier étant évalué à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €), est déclaré par les comparants net de tout passif.

URBANISME - PREEMPTION

L'IMMEUBLE est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain résultant de l'application des dispositions du Code de l'urbanisme sur l'étendue de la zone urbaine de la commune ou du groupement de communes.

Afin de purger le droit de préemption, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par les textes a été adressée au bénéficiaire du droit de préemption, par pli recommandé avec demande d'avis de réception en quadruple exemplaire.

Par lettre en date du 10 janvier 2017, ci-annexée, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître la renonciation à ce droit.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE présentement apporté appartient à Monsieur Gilles TAINGUY pour en avoir fait l'acquisition de :

- Mademoiselle Germaine Florentine FLACHER, célibataire majeure, demeurant à MARSEILLE (13008), 20 boulevard Emile Sicard, née à PARIS 11^{ème}, le 13 mai 1906,

- Madame Jeanine Suzanne GROS, épouse de Monsieur Georges BLANC, demeurant à RIVES 7 rue des Abattoirs, née à LA COTE SAINT ANDRE, le 17 mai 1930,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à FROSSAY, le 10 juillet 1997,

Moyennant un prix principal payé comptant au moyen de deniers d'un emprunt souscrit auprès de la BNP, et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PORNIC, le 20 août 1997, volume 1997P, numéro 3569 et une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise le même jour, volume 1997V, numéro 1483, avec effet jusqu'au 10 juillet 2015.

ORIGINE ANTERIEURE

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

SITUATION LOCATIVE - CARACTERISTIQUES DU BAIL - PROPRIETE - JOUISSANCE

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au R.C.S, et elle en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

Il est ici précisé par les comparants que les biens sont loués, savoir :

- le local du rez-de-chaussée, à la société dénommée « CREDIT LYONNAIS », Société Anonyme, en vertu d'un acte sous seing privé en date du 3 octobre 1972, enregistré, pour une durée initiale de neuf ans et ayant depuis fait l'objet de plusieurs renouvellements.

Le loyer est versé semestriellement et d'avance et est actuellement d'un montant de 4.582,87 €.

Monsieur TAINGUY déclare qu'à sa connaissance il n'a pas été effectué d'état des lieux et qu'il n'a pas été versé de dépôt de garantie.

Aux termes de cet acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« *DROIT DE PREFERENCE* »

« Il est formellement convenu que les bailleuses s'obligent à ne pas vendre l'immeuble, ou les locaux loués, à un tiers sans en avoir préalablement proposé l'achat au CREDIT LYONNAIS, celui-ci disposant d'un délai de trois mois pour faire connaître sa réponse.

« Néanmoins, les bailleuses auront la faculté de vendre librement en viager à un membre de leur famille. »

Le pacte de préférence ne visant que la vente, le titulaire du droit de préférence ne peut prétendre l'exercer en cas d'apport en société (Cass. 15 janvier 2014).

- le premier appartement comportant deux pièces principales, à Madame Karine LUSSEAU, suivant un acte sous seing privé en date à SAINT BREVIN LES PINS, le 6 novembre 2012, avec effet du 6 novembre 2012 jusqu'au 6 novembre 2015, renouvelé par tacite reconduction, moyennant un loyer mensuel de cinq cents euros (500 €), payable d'avance le 1^{er} de chaque mois. Un dépôt de garantie de cinq cents euros a été versé par le locataire et les parents de cette dernière se sont portés cautions solidaires.

- le second appartement comportant trois pièces principales, à Madame Joëlle HERVE, divorcée de Monsieur BLOYER, suivant un acte reçu par Maître Mickaël BERTHO, notaire à SAINT BREVIN LES PINS, le 24 octobre 2014, avec effet du 20 décembre 2014 jusqu'au 19 décembre 2017, moyennant un loyer mensuel de cinq cent quatre-vingt-dix euros (590 €), payable d'avance avant le 10 de chaque mois. Un dépôt de garantie de cinq cents quatre-vingt-dix euros a été versé par le locataire et Monsieur et Madame NOURRY-BLOYER se sont portés cautions solidaires.

Les comptes de jouissance et le versement du dépôt de garantie feront l'objet d'un règlement direct entre l'apporteur et la société.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport du ou des immeubles ci-dessus, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance

L'IMMEUBLE est apporté dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

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

Pour le cas où l'apporteur serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à la société la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) Servitudes

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

3-) Assurances

L'apporteur s'oblige à communiquer à la société tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

La société fera son affaire personnelle, de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires.

- En cas de continuation de toutes assurances, la société en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, la société s'engage à en informer l'assureur de l'apporteur, par lettre recommandée.

4-) Quote-Part - Impôts - Contributions et Charges

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

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

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

b) que la redevance d'enlèvement des ordures ménagères de l'année en cours est répartie par les services de la Communauté de Communes du Sud Estuaire de la façon suivante et conformément au règlement de recouvrement pour l'année 2016 dont un extrait est ci-dessous rapporté :

"Les tarifs de la redevance sont donc assis sur le service rendu déterminé par plusieurs critères :

"Pour tous :

"-Tout usager est redevable à compter de la date d'entrée dans son logement et ce jusqu'à sa sortie.

"- Fonctionnement du prorata temporis : l'usager sera redevable au prorata temporis journalier uniquement en cas de congés du locataire ou de changement de propriétaire.

"Les cas de changement de situation tels que le décès, les naissances, les départs en maison de retraite, les départs d'enfant hors de la résidence, l'arrivée d'un tiers au sein du foyer... sont redevables au prorata temporis.

"-...

"- Ainsi, tout changement doit nous être signalé par écrit et accompagné des justificatifs correspondants (attestation notariée, livret de famille, justificatif de domicile...)

"....

"Tout usager en tenu de faire part des changements de sa situation au moyen d'une fiche de renseignements disponible à la communauté de Communes du Sud-Estuaire et sur le site internet www.cc-sudestuaire.fr.

"Suite à un déménagement ou à une vente, il sera procédé à un dégrèvement au prorata temporis sous réserve que l'intéressé informe le service Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères et fournisse un RIB pour obtenir son remboursement."

5-) Abonnements Divers

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

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

Publicité Foncière - Pouvoirs

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

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

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

Remise de Titres

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

Déclarations

Le ou les apporteurs en nature déclarent que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

Impôt sur la plus-value

Le notaire soussigné a spécialement averti l'apporteur de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, l'apporteur déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte.

Et que le service des impôts dont il dépend est PORNIC.

2) Que l'IMMEUBLE apporté lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de 60.980 €.

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;

- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte à la conservation des hypothèques dont dépend l'IMMEUBLE apporté ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

À cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (250.300 €).

Il est divisé en DEUX MILLE CINQ CENT TROIS (2.503) parts de CENT EUROS (100 €) chacune attribuées aux associés, savoir :

A Monsieur Gilles TAINGUY :

* à concurrence de DEUX MILLE CINQ CENT UNE parts
(2.501 parts) **en pleine propriété.**

Lesdites parts, numérotées de 1 à 2.501

A Madame Muriel TAINGUY :

* à concurrence d'UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.502

A Madame Karine TAINGUY :

* à concurrence d'UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.503

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS

COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

2.503 parts

ARTICLE 7BIS – TERMINOLOGIE

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme "associé" vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-proprétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes de l'article 14 des présents statuts pour les décisions qui concernent l'affectation des bénéfices de l'exercice.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-proprétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1°) AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par décision collective des associés suivant la procédure définie à l'article 11 des présents statuts.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une, ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des

réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou non dans les mêmes conditions d'agrément que celles prévues pour les cessions entre vifs. Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

2°) REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre; avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus-proprétaires entre eux.

3) COMPTES COURANTS ASSOCIES

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-proprétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 9 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

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

2) - Libération des parts sociales

A – PARTS DE NUMERAIRE

Les parts de numéraire doivent être libérés par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate d'un montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec

l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts en numéraire en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital, par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance aux débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard.

Tout mois commencé est compté en entier.

B – PARTS D'APPORTS EN NATURE

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

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

ARTICLE 10- REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-proprétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11- CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, dans les conditions reprises à l'article 24 desdits statuts.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;

- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

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 en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de Justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé ou, le cas échéant, de nu-proprétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue propriété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

ARTICLE 12- DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès

En cas de décès du propriétaire de parts de pleine propriété ou en nue propriété, la société continue entre les associés et titulaires de droits en nue propriété ou en usufruit survivants et les héritiers du défunt sous réserve de leur agrément le cas échéant. Les héritiers qui sont associés de la société ou descendants du défunt, ne sont pas soumis à agrément. Tous les autres héritiers sont soumis à agrément.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Pour les parts transmises par décès et soumises à agrément, les parts seront « neutralisées en matière de droit de vote » pendant la période entre le décès et la décision sur l'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts, et sous réserve de l'agrément des porteurs de parts le cas échéant, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 14 des présents statuts.

2- Retrait d'un associé, d'un nu-proprétaire ou d'un usufruitier

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-proprétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux articles 7bis et 14 des présents statuts.

La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

L'associé, le nu-proprétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de L'article 1843-4 du Code Civil,

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-proprétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert.

ARTICLE 13- NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les Parts sociales ou droits démembrés sur ces parts peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lien à publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus-proprétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés, nus-proprétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-proprétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 14 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article 7 bis, chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Chaque part ou droit démembré sur la part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

En cas de démembrement des parts, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont précisées ci-après.

a) Droit de vote et de participation

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient, à l'usufruitier. Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire. Le nu-proprétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

b) Répartition des prérogatives financières

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

En cas de démembrement de parts sociales, il convient de distinguer les bénéfices courants des bénéfices exceptionnels.

Les bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent aux usufruitiers qui peuvent décider de les répartir entre eux.

Les bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, reviennent aux nus-proprétaires sous réserve des droits des usufruitiers. Les usufruitiers, investis du pouvoir d'affectation des bénéfices, pourront soit distribuer ce bénéfice exceptionnel aux nus-proprétaires, soit le partager entre usufruitiers et nus-proprétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit d'établir un régime de quasi-usufruit conventionnel sur les dits bénéfices, soit encore l'affecter en tout ou partie à l'un des postes de réserves.

Les usufruitiers pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves. Dans ce cas, ils pourront soit les remettre aux nus-proprétaires, soit les partager entre usufruitiers et nus-proprétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit encore établir un régime de quasi-usufruit conventionnel sur les dites sommes.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS**1) – Responsabilité des associés**

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-proprétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux dispositions des présents statuts et notamment celles de l'article 14. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

2) - Obligation de respecter les statuts

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

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 16 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant un associé, un nu-proprétaire ou un usufruitier, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé. La valeur des droits à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE IV**ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE****ARTICLE 17- GERANCE NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS**

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés, des nus-proprétaires ou des usufruitiers selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise selon les règles de quorum et à majorité prévues pour les décisions ordinaires; toutefois, en cas de gérance statutaire, le ou les gérants sont désignés par décision collective selon les règles de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

A l'instant intervient le premier gérant de la société qui déclare accepter cette fonction :

* Monsieur Gilles TAINGUY, ci-dessus nommé,

2- Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés, des nus-proprétaires ou des usufruitiers dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective des associés, nus-proprétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7bis et 14, prise selon les règles de quorum et majorité prévues pour les décisions ordinaires; toutefois, en cas de gérance statutaire, la décision collective est prise selon les règles de quorum et de majorité prévues à l'article concernant les décisions extraordinaires. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé, tout usufruitier ou tout nu-proprétaire.

4 - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, tout nu-proprétaire et tout usufruitier peut demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-proprétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire.

Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé au sens de l'article 15, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers, des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21- OBJET

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 22 - MODES DE CONSULTATION

I - La volonté des titulaires des-droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-proprétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte.

a)Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout détenteur de droit de vote non gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires des droits de vote compétents sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, le demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois, à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés ainsi que le cas échéant des nus-proprétaires et des usufruitiers sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par le détenteur de droit de vote présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de droits de vote.

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

La délibération est constatée par un procès verbal contenant les mentions exigées par La loi établi et signé par le gérant et. le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

b) consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots OUI ou NON.

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

c) Décisions constatées dans un acte

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

II - Tout associé, usufruitier et nu-proprétaire a droit de participer aux assemblées quels que soient la nature de ses droits (usufruit, nue-proprété ou pleine propriété) et le nombre de ses parts avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède en usufruit, en nue-proprété ou en pleine propriété selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.

Tout associé, tout nu-proprétaire, tout usufruitier, peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, associé ou non.

III - Les procès verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 23- DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni le cas échéant l'agrément de nouveaux associés ou détenteurs de droits démembrés lorsqu'elles incombent à l'assemblée.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou des titulaires des droits de vote représentant plus de la moitié des droits de vote. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des droits de vote représentés.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant non statutaire, pour autant bien sûr que ces décisions relèvent des décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions modificatives des statuts ainsi que, le cas échéant, lorsqu'elles incombent à l'assemblée, les décisions portant agrément de nouveaux associés, de nouveaux nus-proprétaires ou de nouveaux usufruitiers. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement des parts des nus-proprétaires, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée au encore de dissoudre la société

- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement, des détenteurs de droit de vote pour ce type de décision aux termes de l'article 14 des statuts pour révoquer un gérant statutaire ou pour modifier les dispositions des statuts concernant la nomination et la révocation des gérants statutaires;

- à l'unanimité des associés en cas d'agrément préalable des transmissions aux héritiers ne venant pas en ligne directe ;

- par des détenteurs de droits de vote compétents aux termes de l'article 14 représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour toute autre décision extraordinaire. Pour cette dernière catégorie de décision, si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, à condition toutefois que la proportion des droits de vote représentés ne soit pas inférieure à la moitié.

ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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

Tout associé, tout nu-proprétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE SIXIEME
EXERCICE SOCIAL - COMPTES
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2017.

ARTICLE 27 - COMPTES, DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus-proprétaires et aux usufruitiers.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 28- AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 14 des présents statuts. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 14 et 15 des présents statuts.

ARTICLE 29- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut aussi prononcer sa dissolution anticipée à toute époque.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit à l'exception de celle prévue par l'article 1844-5, 30 alinéa du Code Civil.

La réunion de toutes les parts en une même main n'empêche pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de [la société, la mention société en liquidation ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 30- LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-proprétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-proprétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été, commencée, à son achèvement.

ARTICLE 31- FISCALITE

Les associés décident à l'unanimité, de pas opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du C.G.I. En conséquence, la société sera soumise à l'impôt sur le revenu.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE PUBLICITE – CONTESTATIONS

ARTICLE 32- PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Actes accomplis - pour le compte de la société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société avant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis,

En tout état de cause, ces engagements seront repris de plein droit par La société, du seul fait de la tenue de la première assemblée approuvant les comptes sociaux. Ces engagements seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur des présentes pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 33 — REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur TAINGUY à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- ouvrir tout compte en banque,
- régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société et à l'acquisition du bien ci-après visé,
- réitérer par acte authentique l'avant-contrat de vente par Madame NICOL des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à SAINT NAZAIRE, 79 rue de la Ville Halluard, moyennant le prix de cinquante mille euros (50.000 €) et souscrire pour ce faire, un prêt bancaire d'un montant de 60.000 € sur 10 ans au taux maximum de 2%, avec prise de toutes garanties ;
- réitérer par acte authentique l'avant-contrat de vente par les Consorts THOREL d'une maison sise à MONTOIR DE BRETAGNE, 7 rue Louis Pasteur, moyennant le prix de cent vingt mille euros (120.000 €) et souscrire pour ce faire, un prêt bancaire d'un montant de 200.000 € sur 15 ans au taux maximum de 2% avec prise de toutes garanties ;
- signer tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires,

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle des desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment:

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social,
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés,
- et généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 34- PUBLICITE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire le cas échéant au Conservateur des Hypothèques 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 tous collaborateurs de l'office notarial de Me Fabrice RIGAUD, notaire soussigné, avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

ARTICLE 35- FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la société qui s'y oblige. Ils seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 36- CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, soit entre eux et le ou

les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

Mention légale d'information

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Fabrice RIGAUD, Notaire à FROSSAY (Loire Atlantique), 17, place de l'Eglise, soussigné.

- Tél : 02.40.39.70.70 Fax : 02.40.39.77.79 - Courriel : fabrice.rigaud@notaires.fr.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

ELECTION DE DOMICILE

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


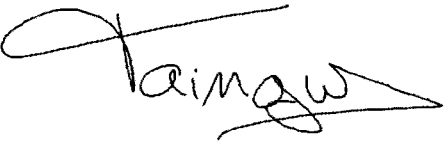
DONT ACTE



Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête du présent acte.

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

Et le notaire a signé le même jour.

| | |
|--|---|
| Monsieur TAINGUY Gilles a signé A l'Office Le 13 mars 2017 |  |
| Madame TAINGUY Karine a signé A l'Office Le 13 mars 2017 |  |

| | |
|---|---|
| <p>Madame TAINGUY Muriel a signé A l'Office Le 13 mars 2017</p> |  |
| <p>et le notaire Maître RIGAUD Fabrice a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT LE TREIZE MARS</p> |  |

Paimbœuf, le 10 JAN. 2017



Le Président

Dossier suivi par
Christine GADIN
Tél : 02.40.27.75.10

Monsieur TAINGUY Gilles
9 rue de Pornic
44250 SAINT BREVIN LES PINS

Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain

VRéf. : CTS TAINGUY/SCI GT IMMOBILIER/FR/Vanina QUELEN

N° Dossier : DA 44154 16 E0389
Déposé en mairie le 30/12/2016
Adresse du bien : 246 Avenue DE MINDIN
SAINT BREVIN LES PINS
Référence cadastrale : AE0116

Monsieur,

Par déclaration visée en référence, vous avez fait part de votre intention d'aliéner un bien situé dans le périmètre du droit de préemption urbain de la commune de SAINT BREVIN LES PINS, à un prix de 250 000,00 €.

En application de la délégation qui m'a été consentie par délibération du Conseil Communautaire du 18 février 2016, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la Communauté de Communes Sud Estuaire renonce à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien susvisé.

Conformément aux dispositions de l'article L.213-8 du code de l'urbanisme, je vous informe que la vente du bien peut être réalisée au prix fixé dans la déclaration, le cas échéant révisé en fonction des variations du coût de la construction (indice INSEE) depuis la date de la déclaration. Toutefois, l'acte authentique devra être signé dans un délai de 3 ans à compter de la date de la présente renonciation à préempter. Passé ce délai, une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner devra être déposée même si le prix et les conditions de la vente n'ont pas évolué. De même, pendant ce délai de trois ans, toute modification du prix, des conditions de vente ou de la consistance du bien lors de la vente doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
La Vice-Présidente déléguée en charge, de
l'Urbanisme, de l'Habitat et des Ordures
Ménagères
Sylvie GAUTREAU

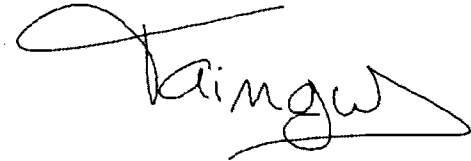
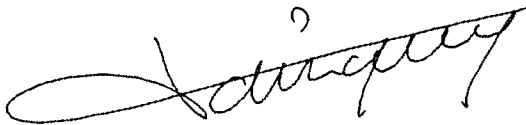
6 boulevard Dumesnil dot
BP 3014 - 44560 Paimbœuf

TÉL 02 40 27 70 12
Fax 02 40 27 79 33

www.cc-sudestuaire.fr
info@cc-sudestuaire.fr

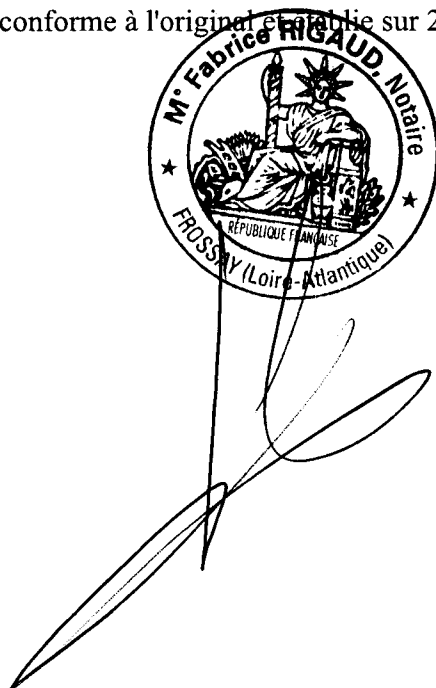
Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

- DIA

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the end.A handwritten signature in cursive script that clearly reads "KINGW".A handwritten signature in cursive script, appearing to be a name like "KINGW" with a flourish at the end.

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Certifiée conforme à l'original établi sur 28 pages.





13/03/2017

STATUTS MIS A JOUR

SOCIETE GT IMMOBILIER

**Fabrice RIGAUD et Angélique SEIGNARD
ainsi que leurs collaborateurs**

vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée

à l'occasion de cette affaire

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

LE TREIZE MARS

A FROSSAY,

Maître Fabrice RIGAUD, Notaire à FROSSAY (Loire Atlantique), 17, place de l'Eglise, soussigné,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE** qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Gilles, André Marcel **TAINGUY**, retraité, époux de Madame Danielle **LORAND**, demeurant à SAINT BREVIN LES PINS (44250), 9 rue de Pornic.

Né à MOUZILLON (44330), le 12 juillet 1946.

De nationalité Française.

Initialement soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SION LES MINES (44590), le 27 décembre 1969 ; mais ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GUERIN notaire à ALBERTVILLE (73200), le 6 août 1984, homologué par le tribunal de grande instance de ALBERTVILLE (73200), le 6 novembre 1984.

2°) Madame Karine, Danielle, Mireille **TAINGUY**, gérante de société, divorcée de Monsieur Bruno **ROBIN**, demeurant à SAINT NAZAIRE (44600), 37 rue Alphonse Daudet.

Née à NANTES (44000), le 7 mai 1970.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de SAINT NAZAIRE (44600) le 13 novembre 2006.

Non soumise aux dispositions d'un Pacte Civil de Solidarité.

3°) Madame Muriel, Nadia Sandrine **TAINGUY**, gérante de société, épouse de Monsieur Christophe, Jean **RICHARD**, demeurant à CAMPBON (44750), l'Aubinais.

Née à ANGERS (49000), le 13 août 1973.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître RIGAUD notaire à FROSSAY le 13 octobre 2007 préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT NAZAIRE (44600), le 20 octobre 2007 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce présentes.

DECLARATIONS GENERALES

Les associés déclarent:

1°- Que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

2°- Qu'ils ont leur pleine capacité de vendre et d'acquérir et notamment:

- ne pas être en état de déconfiture, de cessation des paiements, règlement judiciaire ou liquidation de biens, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire,
- ne pas être en état de tutelle, de curatelle ni placé sous la sauvegarde de justice,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de règlement amiable ni d'une procédure collective de redressement judiciaire institués par la loi n°89/1010 du 31 décembre 1989.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- La propriété, la gestion, l'administration, la location, l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits immobiliers dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.
- Eventuellement et exceptionnellement : le cautionnement hypothécaire des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société pour garantie des emprunts qui pourraient être contractés directement par les associés eux-mêmes, à la condition que ces emprunts aient pour objet l'acquisition, la construction ou l'amélioration des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société.
- L'aliénation de ceux des immeubles, biens et droits immobiliers devenus inutiles à la société.
- Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.
- La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, la souscription de contrats de capitalisation, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou

d'acquisition dans toutes sociétés civiles et commerciales, la gestion de titres de participations,

- Et ce soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi qu'à l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

- Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « GT IMMOBILIER ».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT BREVIN LES PINS (44250), 9 rue de Pornic.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes ou dans tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF-ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

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

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

Dissolution

La société n'est dissoute par aucun des éléments suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption.

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

1ent – APPORTS EN NUMERAIRE

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

- Monsieur Gilles TAINGUY, la somme de CENT EUROS, ci 100,00 €
- Madame Karine TAINGUY, la somme de CENT EUROS, ci 100,00 €
- Madame Muriel RICHARD, la somme de CENT EUROS, ci 100,00 €

TOTAL : TROIS CENTS EUROS 300,00 €

Versement des fonds – Libération des apports

Le montant des apports en numéraire sera versé à première demande de la gérance par virement ou versement sur le compte bancaire ouvert au nom de la société.

2ent - APPORT IMMOBILIER

Monsieur Gilles TAINGUY, susnommé, effectue à la Société l'apport de l'immeuble ou des droits immobiliers dont la désignation suit et qui seront ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE" :

Désignation

Commune de SAINT BREVIN LES PINS (44250)

Un immeuble situé A l'Angle de l'Avenue de Mindin, n°246 et de l'Avenue du Colonel Penot, n°10.

Comprenant :

- un rez-de-chaussée à usage d'agence bancaire avec entrée directe sur l'Avenue de Mindin et garage attenant avec accès par la cour Avenue du Colonel Penot;
- un étage auquel on accède par un escalier privatif desservant deux appartements :
 - * un premier appartement ayant : séjour avec cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau et W.C.;
 - * un second appartement ayant : séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains et W.C.;

Le tout cadastré :

| SECTION | N° | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE | | |
|---------|-----|------------------------|--------|------------|----|----|
| | | | | HA | A | CA |
| AE | 116 | 10 Av du Colonel Penot | | 0 | 03 | 05 |

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

Evaluation

Ledit apport immobilier étant évalué à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €), est déclaré par les comparants net de tout passif.

URBANISME - PREEMPTION

L'IMMEUBLE est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain résultant de l'application des dispositions du Code de l'urbanisme sur l'étendue de la zone urbaine de la commune ou du groupement de communes.

Afin de purger le droit de préemption, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par les textes a été adressée au bénéficiaire du droit de préemption, par pli recommandé avec demande d'avis de réception en quadruple exemplaire.

Par lettre en date du 10 janvier 2017, ci-annexée, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître la renonciation à ce droit.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE présentement apporté appartient à Monsieur Gilles TAINGUY pour en avoir fait l'acquisition de :

- Mademoiselle Germaine Florentine FLACHER, célibataire majeure, demeurant à MARSEILLE (13008), 20 boulevard Emile Sicard, née à PARIS 11^{ème}, le 13 mai 1906,

- Madame Jeanine Suzanne GROS, épouse de Monsieur Georges BLANC, demeurant à RIVES 7 rue des Abattoirs, née à LA COTE SAINT ANDRE, le 17 mai 1930,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à FROSSAY, le 10 juillet 1997,

Moyennant un prix principal payé comptant au moyen de deniers d'un emprunt souscrit auprès de la BNP, et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PORNIC, le 20 août 1997, volume 1997P, numéro 3569 et une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise le même jour, volume 1997V, numéro 1483, avec effet jusqu'au 10 juillet 2015.

ORIGINE ANTERIEURE

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

SITUATION LOCATIVE - CARACTERISTIQUES DU BAIL - PROPRIETE - JOUISSANCE

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au R.C.S, et elle en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

Il est ici précisé par les comparants que les biens sont loués, savoir :

- le local du rez-de-chaussée, à la société dénommée « CREDIT LYONNAIS », Société Anonyme, en vertu d'un acte sous seing privé en date du 3 octobre 1972, enregistré, pour une durée initiale de neuf ans et ayant depuis fait l'objet de plusieurs renouvellements.

Le loyer est versé semestriellement et d'avance et est actuellement d'un montant de 4.582,87 €.

Monsieur TAINGUY déclare qu'à sa connaissance il n'a pas été effectué d'état des lieux et qu'il n'a pas été versé de dépôt de garantie.

Aux termes de cet acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« *DROIT DE PREFERENCE*

« *Il est formellement convenu que les bailleuses s'obligent à ne pas vendre l'immeuble, ou les locaux loués, à un tiers sans en avoir préalablement proposé l'achat au CREDIT LYONNAIS, celui-ci disposant d'un délai de trois mois pour faire connaître sa réponse.*

« Néanmoins, les bailleuses auront la faculté de vendre librement en viager à un membre de leur famille. »

Le pacte de préférence ne visant que la vente, le titulaire du droit de préférence ne peut prétendre l'exercer en cas d'apport en société (Cass. 15 janvier 2014).

- le premier appartement comportant deux pièces principales, à Madame Karine LUSSEAU, suivant un acte sous seing privé en date à SAINT BREVIN LES PINS, le 6 novembre 2012, avec effet du 6 novembre 2012 jusqu'au 6 novembre 2015, renouvelé par tacite reconduction, moyennant un loyer mensuel de cinq cents euros (500 €), payable d'avance le 1^{er} de chaque mois. Un dépôt de garantie de cinq cents euros a été versé par le locataire et les parents de cette dernière se sont portés cautions solidaires.

- le second appartement comportant trois pièces principales, à Madame Joëlle HERVE, divorcée de Monsieur BLOYER, suivant un acte reçu par Maître Mickaël BERTHO, notaire à SAINT BREVIN LES PINS, le 24 octobre 2014, avec effet du 20 décembre 2014 jusqu'au 19 décembre 2017, moyennant un loyer mensuel de cinq cent quatre-vingt-dix euros (590 €), payable d'avance avant le 10 de chaque mois. Un dépôt de garantie de cinq cents quatre-vingt-dix euros a été versé par le locataire et Monsieur et Madame NOURRY-BLOYER se sont portés cautions solidaires.

Les comptes de jouissance et le versement du dépôt de garantie feront l'objet d'un règlement direct entre l'apporteur et la société.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport du ou des immeubles ci-dessus, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance

L'IMMEUBLE est apporté dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

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

Pour le cas où l'apporteur serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à la société la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) Servitudes

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

3-) Assurances

L'apporteur s'oblige à communiquer à la société tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

La société fera son affaire personnelle, de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires.

- En cas de continuation de toutes assurances, la société en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, la société s'engage à en informer l'assureur de l'apporteur, par lettre recommandée.

4-) Quote-Part - Impôts - Contributions et Charges

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

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

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

b) que la redevance d'enlèvement des ordures ménagères de l'année en cours est répartie par les services de la Communauté de Communes du Sud Estuaire de la façon suivante et conformément au règlement de recouvrement pour l'année 2016 dont un extrait est ci-dessous rapporté :

"Les tarifs de la redevance sont donc assis sur le service rendu déterminé par plusieurs critères :

"Pour tous :

"-Tout usager est redevable à compter de la date d'entrée dans son logement et ce jusqu'à sa sortie.

"- Fonctionnement du prorata temporis : l'usager sera redevable au prorata temporis journalier uniquement en cas de congés du locataire ou de changement de propriétaire.

"Les cas de changement de situation tels que le décès, les naissances, les départs en maison de retraite, les départs d'enfant hors de la résidence, l'arrivée d'un tiers au sein du foyer... sont redevables au prorata temporis.

"-...

"- Ainsi, tout changement doit nous être signalé par écrit et accompagné des justificatifs correspondants (attestation notariée, livret de famille, justificatif de domicile...)

"....

"Tout usager en tenu de faire part des changements de sa situation au moyen d'une fiche de renseignements disponible à la communauté de Communes du Sud-Estuaire et sur le site internet www.cc-sudestuaire.fr.

"Suite à un déménagement ou à une vente, il sera procédé à un dégrèvement au prorata temporis sous réserve que l'intéressé informe le service Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères et fournisse un RIB pour obtenir son remboursement."

5-) Abonnements Divers

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

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

Publicité Foncière - Pouvoirs

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

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

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

Remise de Titres

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

Déclarations

Le ou les apporteurs en nature déclarent que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

Impôt sur la plus-value

Le notaire soussigné a spécialement averti l'apporteur de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, l'apporteur déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte.

Et que le service des impôts dont il dépend est PORNIC.

2) Que l'IMMEUBLE apporté lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de 60.980 €.

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;

- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte à la conservation des hypothèques dont dépend l'IMMEUBLE apporté ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

À cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (250.300 €).

Il est divisé en DEUX MILLE CINQ CENT TROIS (2.503) parts de CENT EUROS (100 €) chacune attribuées aux associés, savoir :

A Monsieur Gilles TAINGUY :

* à concurrence de UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.501

* à concurrence de DEUX MILLE CINQ CENTS PARTS (2.500 parts) **en usufruit.**

Lesdites parts, numérotées de1 à 2.500

A Madame Muriel TAINGUY :

* à concurrence d'UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.502

* à concurrence de MILLE DEUX CENT CINQUANTE parts (1.250 parts) **en nue-propriété.**

Lesdites parts, numérotées de.....1 à 1.250

A Madame Karine TAINGUY :

* à concurrence d'UNE part (1 part) **en pleine propriété.**

Ladite part, numérotée 2.503

* à concurrence de MILLE DEUX CENT CINQUANTE parts (1.250 parts) **en nue-propriété.**

Lesdites parts, numérotées de.....1.251 à 2.500

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS

COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL **2.503 parts**

ARTICLE 7BIS – TERMINOLOGIE

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme "associé" vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes de l'article 14 des présents statuts pour les décisions qui concernent l'affectation des bénéfices de l'exercice.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1°) AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par décision collectives des associés suivant la procédure définie à l'article 11 des présents statuts.

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

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou non dans les mêmes conditions d'agrément que celles prévues pour les cessions entre vifs. Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

2°) REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre; avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus-proprétaires entre eux.

3) COMPTES COURANTS ASSOCIES

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-proprétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 9 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

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

2) - Libération des parts sociales

A – PARTS DE NUMERAIRE

Les parts de numéraire doivent être libérés par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération

immédiate d'un montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts en numéraire en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital, par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance aux débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard.

Tout mois commencé est compté en entier.

B – PARTS D'APPORTS EN NATURE

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

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

ARTICLE 10- REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-proprétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11- CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, dans les conditions reprises à l'article 24 desdits statuts.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propiétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propiétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-propiétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propiétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

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 en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de Justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé ou, le cas échéant, de nu-propiétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue propriété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

ARTICLE 12- DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès

En cas de décès du propriétaire de parts de pleine propriété ou en nue propriété, la société continue entre les associés et titulaires de droits en nue propriété ou en usufruit survivants et les héritiers du défunt sous réserve de leur agrément le cas échéant. Les héritiers qui sont associés de la société ou descendants du défunt, ne sont pas soumis à agrément. Tous les autres héritiers sont soumis à agrément.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Pour les parts transmises par décès et soumises à agrément, les parts seront « neutralisées en matière de droit de vote » pendant la période entre le décès et la décision sur l'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts, et sous réserve de l'agrément des porteurs de parts le cas échéant, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 14 des présents statuts.

2- Retrait d'un associé, d'un nu-propiétaire ou d'un usufruitier

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-propiétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux articles 7bis et 14 des présents statuts.

La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

L'associé, le nu-propiétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil,

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-propiétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert.

ARTICLE 13- NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les Parts sociales ou droits démembrés sur ces parts peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lien à publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus-propiétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-propiétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-propiétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés, nus-propiétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-propiétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-propiétaires ou usufruitiers.

Les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 14 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article 7 bis, chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Chaque part ou droit démembré sur la part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

En cas de démembrement des parts, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont précisées ci-après.

a) Droit de vote et de participation

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient, à l'usufruitier. Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire. Le nu-proprétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

b) Répartition des prérogatives financières

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

En cas de démembrement de parts sociales, il convient de distinguer les bénéfices courants des bénéfices exceptionnels.

Les bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent aux usufruitiers qui peuvent décider de les répartir entre eux.

Les bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, reviennent aux nus-proprétaires sous réserve des droits des usufruitiers. Les usufruitiers, investis du pouvoir d'affectation des bénéfices, pourront soit distribuer ce bénéfice exceptionnel aux nus-proprétaires, soit le partager entre usufruitiers et nus-proprétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit d'établir un

régime de quasi-usufruit conventionnel sur les dits bénéfices, soit encore l'affecter en tout ou partie à l'un des postes de réserves.

Les usufruitiers pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves. Dans ce cas, ils pourront soit les remettre aux nus-proprétaires, soit les partager entre usufruitiers et nus-proprétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit encore établir un régime de quasi-usufruit conventionnel sur les dites sommes.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Responsabilité des associés

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-proprétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux dispositions des présents statuts et notamment celles de l'article 14. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

2) - Obligation de respecter les statuts

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

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 16 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant un associé, un nu-proprétaire ou un usufruitier, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé. La valeur des droits à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17- GERANCE NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés, des nus-proprétaires ou des usufruitiers selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise selon les règles de quorum et à majorité prévues pour les décisions ordinaires; toutefois, en cas de gérance statutaire, le ou les gérants sont désignés par décision collective selon les règles de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

A l'instant intervient le premier gérant de la société qui déclare accepter cette fonction :

* Monsieur Gilles TAINGUY, ci-dessus nommé,

2- Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés, des nus-proprétaires ou des usufruitiers dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective des associés, nus-proprétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7bis et 14, prise selon les règles de quorum et majorité prévues pour les décisions ordinaires; toutefois, en cas de gérance statutaire, la décision collective est prise selon les règles de quorum et de majorité prévues à l'article concernant les décisions extraordinaires. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé, tout usufruitier ou tout nu-proprétaire.

4 - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, tout nu-proprétaire et tout usufruitier peut demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-proprétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire.

Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé au sens de l'article 15, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers, des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21- OBJET

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 22 - MODES DE CONSULTATION

I - La volonté des titulaires des-droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-propriétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte.

a)Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout détenteur de droit de vote non gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires des droits de vote compétents sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, le demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois, à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers. Cette

lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés ainsi que le cas échéant des nus-proprétaires et des usufruitiers sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par le détenteur de droit de vote présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de droits de vote.

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

La délibération est constatée par un procès verbal contenant les mentions exigées par La loi établi et signé par le gérant et. le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

b) consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots OUI ou NON.

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

c) Décisions constatées dans un acte

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

II - Tout associé, usufruitier et nu-proprétaire a droit de participer aux assemblées quels que soient la nature de ses droits (usufruit, nue-proprété ou pleine propriété) et le nombre de ses parts avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède en usufruit, en nue-proprété ou en pleine propriété selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.

Tout associé, tout nu-proprétaire, tout usufruitier, peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, associé ou non.

III - Les procès verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni le cas échéant l'agrément de nouveaux associés ou détenteurs de droits démembrés lorsqu'elles incombent à l'assemblée.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou des titulaires des droits de vote représentant plus de la moitié des droits de vote. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des droits de vote représentés.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant non statutaire, pour autant bien sûr que ces décisions relèvent des décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions modificatives des statuts ainsi que, le cas échéant, lorsqu'elles incombent à l'assemblée, les décisions portant agrément de nouveaux associés, de nouveaux nus-proprétaires ou de nouveaux usufruitiers. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement des parts des nus-proprétaires, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée au encore de dissoudre la société

- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement, des détenteurs de droit de vote pour ce type de décision aux termes de l'article 14 des statuts pour révoquer un gérant statutaire ou pour modifier les dispositions des statuts concernant la nomination et la révocation des gérants statutaires;

- à l'unanimité des associés en cas d'agrément préalable des transmissions aux héritiers ne venant pas en ligne directe ;

- par des détenteurs de droits de vote compétents aux termes de l'article 14 représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour toute autre décision extraordinaire. Pour cette dernière catégorie de décision, si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, à condition toutefois que la proportion des droits de vote représentés ne soit pas inférieure à la moitié.

ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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

Tout associé, tout nu-proprétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE SIXIEME
EXERCICE SOCIAL - COMPTES
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2017.

ARTICLE 27 - COMPTES, DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus-proprétaires et aux usufruitiers.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 28- AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 14 des présents statuts. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 14 et 15 des présents statuts.

ARTICLE 29- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut aussi prononcer sa dissolution anticipée à toute époque.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit à l'exception de celle prévue par l'article 1844-5, 30 alinéa du Code Civil.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de [a société, la mention société en liquidation ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 30- LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-proprétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-proprétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été, commencée, à son achèvement.

ARTICLE 31- FISCALITE

Les associés décident à l'unanimité, de pas opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du C.G.I. En conséquence, la société sera soumise à l'impôt sur le revenu.

TITRE VII **PERSONNALITE MORALE PUBLICITE – CONTESTATIONS**

ARTICLE 32- PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Actes accomplis - pour le compte de la société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société avant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis,

En tout état de cause, ces engagements seront repris de plein droit par La société, du seul fait de la tenue de la première assemblée approuvant les comptes sociaux. Ces engagements seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur des présentes pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 33 — REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur TAINGUY à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- ouvrir tout compte en banque,
- régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société et à l'acquisition du bien ci-après visé,
- réitérer par acte authentique l'avant-contrat de vente par Madame NICOL des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à SAINT NAZAIRE, 79 rue de la Ville Halluard, moyennant le prix de cinquante mille euros (50.000 €) et souscrire pour ce faire, un prêt bancaire d'un montant de 60.000 € sur 10 ans au taux maximum de 2%, avec prise de toutes garanties ;
- réitérer par acte authentique l'avant-contrat de vente par les Consorts THOREL d'une maison sise à MONTOIR DE BRETAGNE, 7 rue Louis Pasteur, moyennant le prix de cent vingt mille euros (120.000 €) et souscrire pour ce faire, un prêt bancaire d'un montant de 200.000 € sur 15 ans au taux maximum de 2% avec prise de toutes garanties ;
- signer tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires,

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle des desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment:

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social,
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés,
- et généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 34- PUBLICITE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire le cas échéant au Conservateur des Hypothèques 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 tous collaborateurs de l'office notarial de Me Fabrice RIGAUD, notaire soussigné, avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

ARTICLE 35- FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la société qui s'y oblige. Ils seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 36- CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, nus-proprétaires ou usufruitiers, soit entre eux et le ou les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

DONT ACTE sur 24 pages

Fait et passé

A la date indiquée en tête du présent acte.

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

Et le notaire a signé le même jour.

Suivent les signatures.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME PAR LE NOTAIRE



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the notary stamp.