

RCS : LAVAL
Code greffe : 5301

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 LAVAL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00161
Numéro SIREN : 849 494 802
Nom ou dénomination : LA CHOUANNIERE

Ce dépôt a été enregistré le 03/06/2019 sous le numéro de dépôt 3898

S. COLLET, J.ORY & N. ROZEL

**89 Avenue Robert Buron - B.P. 50639
53006 LAVAL Cedex**

Tel : 02 43 53 38 50

Fax : 02 43 53 22 08

E.mail : office.sjn@notaires.fr

**Le 28 MAI 2019
DONATION PARTAGE
Par M et Mme LAMBERTZ
Au profit de
Ses enfants**

Les présentes reliées par ASSEMBLAGE
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.

S. COLLET, J.ORY et N. ROZEL

Successeurs de Mes P. MARCAIS, M. DESCOTTES, R.E. DREUX, O. TETU

Notaires

Et leurs collaborateurs

**vous remerciant de la confiance que vous leur avez témoignée
à l'occasion de cette affaire.**

Ils restent à votre entière disposition pour :

SERVICE CONSEIL :

Droit de la famille
Droit des affaires
Fonds de commerce
Sociétés
Droit rural

SERVICE IMMOBILIER :

Négociation
Expertise
Location
Gestion

Ligne directe : 02 43 53 94 60

Portable : 06 09 33 82 52

Site internet : www.notaires.fr

(Rubrique : notaires et immobilier)

"MON NOTAIRE REND MES PROJETS PLUS SURS"

101723404

SC/FD/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE VINGT HUIT MAI**

**A LAVAL (Mayenne), 89 Avenue Robert Buron,
PARDEVANT Maître Sébastien COLLET Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Sébastien COLLET, Joëlle ORY,
Nicolas ROZEL », titulaire d'un Office Notarial à LAVAL, 89 Avenue Robert
Buron,**

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Ivan Angèle Joseph Ghislain **LAMBERTZ**, retraité, et Madame Marie-Thérèse Aline **DREUX**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT BERTHEVIN (53940) La Grande Chouannière.

Monsieur est né à CLEVILLE (14370) le 14 septembre 1934,

Madame est née à SAINT-OUEN-DES-TOITS (53410) le 25 octobre 1936.

Mariés à la mairie de SAINT-OUEN-DES-TOITS (53410) le 21 juillet 1958 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**"

Donataires

1/ Monsieur Franck Guy Michel Eric **LAMBERTZ**, créateur d'effets spéciaux, époux de Madame Cécile Roselyne **THEVENIN**, demeurant à MEDAN (78670) 30 Rue Pierre Curie.

Né à LAVAL (53000) le 12 décembre 1970.

Marié à la mairie de SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100) le 7 mai 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Monsieur Eric LAMBERTZ, son frère, en vertu d'une procuration authentique suivant acte reçu par Maître ORY, notaire associé à LAVAL, le 16 mars 2019.

2/ Madame Ghislaine Marie-Thérèse Aline LAMBERTZ, Pédiatre Directrice de recherches, épouse de Monsieur Stanislas Pierre Joseph DEHAENE, demeurant à PALAISEAU (91120) 3 rue d'Ardenay.

Née à CAEN (14000) le 23 novembre 1959.

Mariée à la mairie de SAINT-BERTHEVIN (53940) le 2 mai 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Monsieur Eric LAMBERTZ, son frère, en vertu d'une procuration authentique suivant acte reçu par Maître ORY, notaire associé à LAVAL, le 16 mars 2019.

3/ Monsieur Eric Ivan André LAMBERTZ, Eleveur, époux de Madame Valérie Michèle Andrée Marie SEGERS, demeurant à HOUSSAY (53360) 1 rue Saint Sulpice.

Né à CAEN (14000) le 6 février 1962.

Marié à la mairie de COSSE-LE-VIVIEN (53230) le 10 septembre 1987 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges GOUABAU, notaire à COSSE LE VIVIEN, le 7 septembre 1987.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

4/ Madame Maylis Patricia Lucie LAMBERTZ, Hôtesse de l'Air, demeurant à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (13001) 11 Boulevard d'Athènes.

Née à LAVAL (53000) le 18 août 1967.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Monsieur Eric LAMBERTZ, son frère, en vertu d'une procuration authentique suivant acte reçu par Maître ORY, notaire associé à LAVAL, le 16 mars 2019.

Qualités des donataires

Les DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « DONATEUR » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « DONATAIRE » ou « DONATAIRES » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil. Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

La pleine-propriété de MILLE CINQ CENT VINGT (1.520) parts sociales numérotées de 1 à 760 et de 3.041 à 3.800 de la Société dénommée **LA CHOUANNIERE**, Société civile immobilière au capital de 608.000,00 €, dont le siège

est à SAINT-BERTHEVIN (53940), La Grande Chouannière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL sous le numéro 849.494.802.

D'une valeur unitaire en toute propriété de CENT EUROS, ci 100,00 EUR

Soit les 1.520 parts d'une valeur de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

LOT DEUX

La pleine-propiété de MILLE CINQ CENT VINGT (1.520) parts sociales numérotées de 761 à 1.520 et de 3.801 à 4.560 de la Société dénommée **LA CHOUANNIERE**, Société civile immobilière au capital de 608.000,00 €, dont le siège est à SAINT-BERTHEVIN (53940), La Grande Chouannière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL sous le numéro 849.494.802.

D'une valeur unitaire en toute propriété de CENT EUROS, ci 100,00 EUR

Soit les 1.520 parts d'une valeur de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

LOT TROIS

La pleine-propiété de MILLE CINQ CENT VINGT (1.520) parts sociales numérotées de 1.521 à 2.280 et de 4.561 à 5.320 de la Société dénommée **LA CHOUANNIERE**, Société civile immobilière au capital de 608.000,00 €, dont le siège est à SAINT-BERTHEVIN (53940), La Grande Chouannière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL sous le numéro 849.494.802.

D'une valeur unitaire en toute propriété de CENT EUROS, ci 100,00 EUR

Soit les 1.520 parts d'une valeur de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

LOT QUATRE

La pleine-propiété de MILLE CINQ CENT VINGT (1.520) parts sociales numérotées de 2.281 à 3.040 et de 5.321 à 6.080 de la Société dénommée **LA CHOUANNIERE**, Société civile immobilière au capital de 608.000,00 €, dont le siège est à SAINT-BERTHEVIN (53940), La Grande Chouannière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL sous le numéro 849.494.802.

D'une valeur unitaire en toute propriété de CENT EUROS, ci 100,00 EUR

Soit les 1.520 parts d'une valeur de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

EVALUATION

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 152.000,00 EUR

RECAPITULATIF

Valeur totale des biens donnés	608.000,00 €
Biens communs	608.000,00 €
Revenant à chacun des donataires pour.....	1/4
Soit.....	152.000,00 €

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les DONATAIRES, à concurrence d'un/quart (1/4) chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Ghislaine DEHAENE

Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de 152.000,00 EUR

A Monsieur Eric LAMBERTZ

Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de 152.000,00 EUR

A Madame Maylis LAMBERTZ

Le lot ci-dessus intitulé « LOT TROIS » pour une valeur de 152.000,00 EUR

A Monsieur Franck LAMBERTZ

Le lot ci-dessus intitulé « LOT QUATRE » pour une valeur de 152.000,00 EUR

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des DONATAIRES, en avancement de part successorale. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des DONATAIRES, conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du

DONATEUR, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants** viendraient à décéder, quelle que soit l'origine de la filiation,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra si bon lui semble demander une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."

Article 955 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs 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. »

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte authentique en date du 16 mars 2019, enregistrés.

La société a pour objet :

« - L'organisation patrimoniale et familiale des biens et droits dont elle pourra devenir propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitière,

- L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation, sous toutes ses formes, par bail, location ou autrement, de la propriété, l'usufruit ou la nue-propriété de tous immeubles bâtis, non bâtis, de toutes valeurs mobilières et de tous patrimoines financiers, notamment de contrats de capitalisation, dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, en France ou à l'étranger.

- l'aménagement desdits immeubles, leur mise en valeur.

La société a également pour objet éventuellement et exceptionnellement, la vente des biens devenus inutiles à la société, sans pour autant porter atteinte au caractère civil de la société et pour autant que cette vente n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés et ne puisse être considérée comme un acte de commerce pouvant alors porter atteinte au caractère civil de la société, de tout bien immobilier, tout portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou autres titres détenus en pleine propriété, nue-propriété, usufruit, quasi-usufruit, par voie d'achats, d'échanges, d'apports, de souscriptions, donations.

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

Et plus 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. »

La société est actuellement dirigée par Madame Marie-Thérèse LAMBERTZ née DREUX et Madame Maylis LAMBERTZ.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

« Article II du deuxième titre

Le capital social est fixé à la somme de : SIX CENT HUIT MILLE EUROS (608.000,00 EUR).

Il est divisé en 6080 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 6080 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Ivan LAMBERTZ à concurrence de 3.040 parts numérotées de 1 à 3.040

Madame Marie-Thérèse DREUX à concurrence de 3.040 parts numérotées de 3.041 à 6.080. »

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Les DONATEURS étant les seuls associés de ladite société, la présente donation vaut agrément.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : six cent huit mille euros (608.000,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : SIX CENT HUIT MILLE EUROS (608.000,00 EUR).

Il est divisé en 6080 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 6080 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Ghislaine DEHAENE née LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 1 à 760 et 3.041 à 3.800	1.520 parts
Monsieur Eric LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 761 à 1.520 et 3.801 à 4.560	1.520 parts
Madame Maylis LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 1.521 à 2.280 et 4.561 à 5.320	1.520 parts
Monsieur Franck LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 2.281 à 3.040 et 5.321 à 6.080	1.520 parts
Total de parts	6.080 parts

INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé d'origine conserve cette qualité pour la totalité des parts. »

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Intervention du gérant de la société

Aux présentes est intervenu Madame Marie-Thérèse LAMBERTZ

Agissant en tant que co-gérante de ladite société, laquelle :

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, prendre acte de la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE
ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Franck LAMBERTZ

A reçu de son père :

- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Ghislaine DEHAENE

A reçu de son père :

- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Eric LAMBERTZ	
A reçu de son père :	
- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Maylis LAMBERTZ	
A reçu de son père :	
- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	76.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession conformément aux dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y s'oblige.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

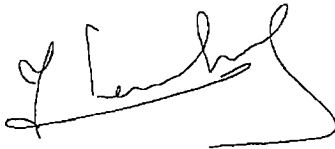
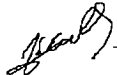
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

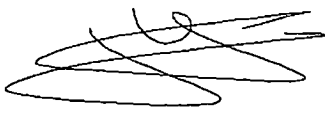
DONT ACTE sans renvoi

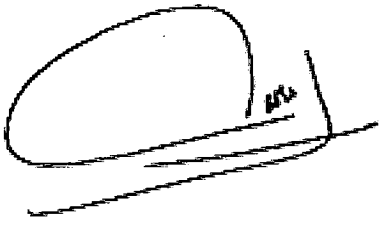
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme LAMBERTZ Marie-Thérèse a signé à LAVAL le 28 mai 2019</p>	
<p>M. LAMBERTZ Ivan a signé à LAVAL le 28 mai 2019</p>	

<p>M. LAMBERTZ Eric Ivan André agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à LAVAL le 28 mai 2019</p>	
---	--

<p>et le notaire Me COLLET SÉBASTIEN a signé</p> <p>à LAVAL L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT HUIT MAI</p>	
--	---

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 1 avril 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	849 494 802 R.C.S. Laval
<i>Date d'immatriculation</i>	01/04/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	LA CHOUANNIERE
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	60 800,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	la Chouannière 53940 Saint-Berthevin
<i>Activités principales</i>	Acquisition et gestion des biens immobiliers
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 31/03/2118

TOUTE REPRODUCTION OU
CERTIFICATION CONFORME
EST SANS VALEUR.
TOUT EXTRAIT N'EST VALABLE
QUE TROIS MOIS.

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	DREUX Marie-Thérèse, Aline
<i>Nom d'usage</i>	LAMBERTZ
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 25/10/1936 à Saint-Ouen-des-Toits (53)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	la Grande Chouannière 53940 Saint-Berthevin

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	LAMBERTZ Maylis Patricia Lucie
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/08/1967 à LAVAL (53)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	11 boulevard d'Athènes 13001 Marseille 01

Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	LAMBERTZ Ivan, Angèle, Joseph, Ghislain
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 14/09/1934 à Cléville (14)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	la Grande Chouannière 53940 Saint-Berthevin

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	la Chouannière 53940 Saint-Berthevin
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition et gestion des biens immobiliers
<i>Date de commencement d'activité</i>	16/03/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffier du Tribunal de Commerce de Laval
CS 415 (12 allée de la Chartre)
53004 LAVAL CEDEX

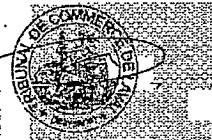
N° de gestion 2019D00161

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier

VALEUR



FIN DE L'EXTRAIT

LEGALE

Extrait de l'Acte de

MARIAGE N° 17

Le vingt et un juillet mil neuf cent cinquante devant Nous ont comparu publiquement en la maison commune.

huit à dix sept heures

ÉPOUX

Nom et Prénoms Lambert Jean Eugène Joseph Ghislain

Né à Clerville (Calvados)

Le 14 septembre 1926 (29 ans)

Fils de (1) Lambert Jean François Joseph

et de (1) Hanset Lucie Josephine Thémiette

(2) (3)

Contrat de mariage Les futurs époux (4) ne ont

Les futurs conjoints ont déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour époux et nous avons prononcé au nom de la loi qu'ils sont unis par le mariage.

NOTES (1) Noms et prénoms du père et de la mère, en indiquant le décès s'il y a lieu. (2) Consentement au mariage s'il y a lieu. (3) Nom et prénoms du précédent conjoint s'il y a lieu, en indiquant veuf ou divorcé. (4) Quand un contrat de mariage a été établi, indiquer sa date, les noms et résidence du notaire qui l'a reçu.

MENTIONS

EPOUSE

Nom et Prénoms Dreu Marie Thérèse Eline

Née à St Ouen des Bois (Mayenne)

Le 25 octobre 1926 (29 ans)

Fille de (1) Dreu Emile Eugène

et de (1) Baudron Eline Marie Josephine

(2) (3)

le 21 juillet 1958 Délivré conforme au registre.

L'Officier d'Etat Civil, Luc Villartay

MARGINALES

NOTE (a) Divorce, jugement déclarant nul le mariage, jugement prononçant le divorce, jugement rectificatif.

Extrait de l'Acte de décès N° _____ de l'Époux

Commune d _____ Départ. d _____
Le _____
à _____ heure _____
est décédé à (1) _____ (2)
(3) _____
(4) _____
sur la déclaration de _____
Délivré conforme aux registres le _____
MENTIONS MARGINALES (a) _____
L'Officier d'État civil,
Scapu de la Mairie

(a) Jugement rectificatif notamment.

Extrait de l'Acte de décès N° _____ de l'Épouse


Commune d _____ Départ. d _____
Le _____
à _____ heure _____
est décédée à (1) _____ (2)
(3) _____
(4) _____
sur la déclaration de _____
Délivré conforme aux registres le _____
MENTIONS MARGINALES (a) _____
L'Officier d'État civil,
Scapu de la Mairie

(a) Jugement rectificatif notamment.

Notes (1), (2), (3), (4), voir page 3 couverture.

Extrait de l'Acte de naissance N° 2866 du premier enfant

Le vingt trois novembre mil neuf cent cinquante neuf
à douze heures _____ est né(e) Christiane
Maria Thérèse Aline Lambert
du sexe féminin à (2) Caen
Délivré conforme aux registres le jour Ausdit
mil neuf cent _____

MENTIONS MARGINALES (a) _____
L'Officier d'État civil,

Notes (1), (2), voir page 3 couverture.

× (a) Inscrites sur l'acte de naissance du premier enfant postérieurement à la délivrance de l'extrait ci-dessus.

Extrait de l'Acte de décès N° _____ du premier enfant

Le _____
à _____ heure _____
est décédé (1) _____ (2)
(3) _____
(4) _____
sur la déclaration de _____
Délivré conforme aux registres le _____
MENTIONS MARGINALES (a) _____
L'Officier d'État civil,
Scapu de la Mairie

(a) Jugement rectificatif notamment.

Notes (1), (2), (3), (4), voir p. 3 couverture

Extrait de l'Acte de naissance N° 363 du deuxième enfant

Le six ~~juin~~ ^{juillet} mil neuf cent ~~soixante deux~~ ^{soixante sept}
à 9 heures 55 minutes est né (1) Eric
Jean André LAMBERTZ
du sexe masculin à (2) CAEN (Calvados)
Délivré conforme aux registres le sept juillet
mil neuf cent soixante deux

MENTIONS MARGINALES (a)

L'Officier d'Etat civil,



Notes (1), (2), voir page 3 couverture.

Extrait de l'Acte de naissance N° 1525 du troisième enfant

Le ~~six~~ ^{huit} ~~juin~~ ^{août} mil neuf cent ~~soixante sept~~ ^{soixante sept}
à ~~deux~~ ^{deux} heures ~~quing~~ ^{quing} est né (1)
Georges Patrice SUIE
du sexe féminin à (2) LAVOIE (Mayenne)
Délivré conforme aux registres le 18 août 1967
mil neuf cent

MENTIONS MARGINALES (a)

L'Officier d'Etat civil,



Notes (1), (2), voir page 3 couverture.

(a) Inscrites sur l'acte de naissance du deuxième enfant postérieurement à la délivrance de l'extrait ci-dessus.

Extrait de l'Acte de décès N° _____ du deuxième enfant

Le _____
à _____ heure
est décédé (1) _____ (2)
(3)
(4)

Sur la déclaration de _____

Délivré conforme aux registres le _____

MENTIONS MARGINALES (a)

L'Officier d'Etat civil,

Seau
de la Mairie

a) Jugement rectificatif notamment.

Notes (1),(2),(3),(4), voir p. 3 couverture

(a) Inscrites sur l'acte de naissance du troisième enfant postérieurement à la délivrance de l'extrait ci-dessus.

Extrait de l'Acte de décès N° _____ du troisième enfant

Le _____
à _____ heure
est décédé (1) _____ (2)
(3)
(4)

Sur la déclaration de _____

Délivré conforme aux registres le _____

MENTIONS MARGINALES (a)

L'Officier d'Etat civil,

Seau
de la Mairie

a) Jugement rectificatif notamment.

Notes (1),(2),(3),(4), voir p. 3 couverture

Extrait de l'Acte de naissance N° 3178 du quatrième enfant

Le deux décembre mil neuf cent soixante dix
à 17 heure 19 est né (1)
François Guy Michel Louis LAMBERTZ
du sexe masculin à (2) LAVAL (Mayenne)
Délivré conforme aux registres le
mil neuf cent 15 DEC. 1970

MENTIONS MARGINALES (a) L'Officier d'Etat civil,



page 3 couverture

(a) Inscrites sur l'acte de naissance du quatrième enfant postérieurement à la délivrance de l'extrait ci-dessus.

Extrait de l'Acte de décès N° du quatrième enfant

Le _____
à _____ heure _____
est décédé (1) _____ (2)
(3)
(4)

Sur la déclaration de _____
Délivré conforme aux registres le _____
MENTIONS MARGINALES (a) L'Officier d'Etat civil,

Scapu
de la Mairie

(a) Jugement rectificatif notamment. Notes (1),(2),(3),(4), voir p. 3 couverture

Extrait de l'Acte de naissance N° du cinquième enfant

Le _____
à _____ heure _____ est né (1)
du sexe _____ à (2)
Délivré conforme aux registres le
mil neuf cent _____
MENTIONS MARGINALES (a) L'Officier d'Etat civil,

Scapu
de la Mairie

Notes (1), (2), voir page 3 couverture

(a) Inscrites sur l'acte de naissance du cinquième enfant postérieurement à la délivrance de l'extrait ci-dessus.

Extrait de l'Acte de décès N° du cinquième enfant

Le _____
à _____ heure _____
est décédé (1) _____ (2)
(3)
(4)

Sur la déclaration de _____
Délivré conforme aux registres le _____
MENTIONS MARGINALES (a) L'Officier d'Etat civil,




Scapu
de la Mairie

(a) Jugement rectificatif notamment. Notes (1),(2),(3),(4), voir p. 3 couverture

Liste des annexes :

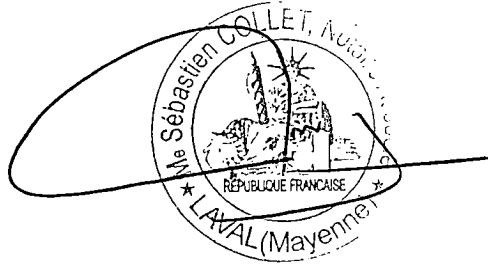
- EXTRAIT KBIS
- LIVRET DE FAMILLE

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p>Mme LAMBERTZ Marie-Thérèse a signé à LAVAL le 28 mai 2019</p>	
<p>M. LAMBERTZ Ivan a signé à LAVAL le 28 mai 2019</p>	
<p>M. LAMBERTZ Eric Ivan André agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LAVAL le 28 mai 2019</p>	

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 23 pages, sans renvoi ni mot nul.



Les présentes reliées par ASSEMBLACT
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.

MISE A JOUR DES STATUTS

SUITE A LA DONATION EN
DATE DU 28 MAI 2019

Pour copie conforme la gérance
J. Lambert

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Ivan Angèle Joseph Ghislain **LAMBERTZ**, retraité, et Madame Marie-Thérèse Aline **DREUX**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT BERTHEVIN (53940) La Grande Chouanière.

Monsieur est né à CLEVILLE (14370) le 14 septembre 1934,

Madame est née à SAINT-OUEN-DES-TOITS (53410) le 25 octobre 1936.

Mariés à la mairie de SAINT-OUEN-DES-TOITS (53410) le 21 juillet 1958 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Ivan LAMBERTZ et Madame Marie-Thérèse DREUX, son épouse, sont présents à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'associé :

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

- Titre I - Caractéristiques**
- Titre II - Capital social**
- Titre III - Parts sociales**
- Titre IV - Administration**
- Titre V - Comptes sociaux**
- Titre VI - Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet :

- L'organisation patrimoniale et familiale des biens et droits dont elle pourra devenir propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitière,
- L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation, sous toutes ses formes, par bail, location ou autrement, de la propriété, l'usufruit ou la nue-propriété de tous immeubles bâtis, non bâtis, de toutes valeurs mobilières et de tous patrimoines financiers, notamment de contrats de capitalisation, dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, en France ou à l'étranger.
- l'aménagement desdits immeubles, leur mise en valeur.

La société a également pour objet éventuellement et exceptionnellement, la vente des biens devenus inutiles à la société, sans pour autant porter atteinte au caractère civil de la société et pour autant que cette vente n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés et ne puisse être considérée comme un acte de commerce pouvant alors porter atteinte au caractère civil de la société, de tout bien immobilier, tout portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou autres titres détenus en pleine propriété, nue-propriété, usufruit, quasi-usufruit, par voie d'achats, d'échanges, d'apports, de souscriptions, donations.

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

Et plus 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 TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : LA CHOUANNIERE.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : SAINT-BERTHEVIN (53940), La Grande Chouannière.

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**ARTICLE PREMIER – APPORTS****Apports****Apports immobiliers en nue-propriété**

1°) En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur et Madame LAMBERTZ Ivan et Marie-Thérèse, lequel bien dépendant de la communauté entre Monsieur et Madame LAMBERTZ :

A SAINT-BERTHEVIN (MAYENNE) 53940 la Chouannière,

La ferme de la Chouannière située sur les communes de SAINT BERTHEVIN et MONTIGNE LE BRILLANT, comprenant :

- une maison d'habitation principale
- une maison d'habitation
- bâtiment d'exploitation, cour, sol, aire, issues, jardin, terres et prés.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AV	0002	LE CHEMIN	00 ha 09 a 00 ca	Pré
AV	0068	LA PREE	01 ha 00 a 90 ca	pré
AV	0070	LA CHOUANNIERE	04 ha 00 a 15 ca	terre
AV	0071	LE GRAND JARDIN	00 ha 97 a 75 ca	verger
AV	0072	LE PETIT PRE	00 ha 05 a 06 ca	pré
AV	0075	LA PREE	04 ha 95 a 85 ca	pré
AW	0028	LA CHOUANNIERE	05 ha 48 a 00 ca	pré
AW	0031	LA CHOUANNIERE	01 ha 51 a 25 ca	pré
AW	0032	LA CHOUANNIERE	00 ha 53 a 55 ca	pré
AW	0033	LA CHOUANNIERE	02 ha 72 a 50 ca	terre
AW	0035	LA CHOUANNIERE	00 ha 40 a 80 ca	pré sol
AW	0036	LA CHOUANNIERE	00 ha 48 a 50 ca	sol
AW	0037	LA CHOUANNIERE	00 ha 78 a 40 ca	pré
AW	0063	LA CHOUANNIERE	05 ha 40 a 80 ca	pré sol

Total surface : 28 ha 42 a 51 ca

Et par extension sur la commune de **MONTIGNE-LE-BRILLANT (MAYENNE)**

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	83	LA CHOUANNIERE	04 ha 58 a 50 ca
AC	30	LA CHOUANNIERE	00 ha 09 a 65 ca
AC	31	LA CHOUANNIERE	02 ha 48 a 30 ca
AC	32	LA CHOUANNIERE	03 ha 68 a 95 ca

Total surface : 10 ha 85 a 40 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Cet apport est effectué à titre pur et simple.

Le bien est estimé en pleine propriété sous la responsabilité des parties à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€)

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par les apporteurs

Lequel est estimé à 20 % compte tenu de leur âge

Soit CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)

Soit une valeur apportée en nue-propriété de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 EUR).

2°) En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame LAMBERTZ Ivan et Marie-Thérèse, lequel bien dépendant de la communauté entre Monsieur et Madame LAMBERTZ :

Ville de JOINVILLE-LE-PONT (VAL-DE-MARNE) 94340 5 Rue Halifax.

Dans un ensemble immobilier situé à JOINVILLE LE PONT (Val de Marne), à l'angle de l'Avenue des Canadiens et de la rue des Réservoirs

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
T	138	5 Rue Halifax	00 ha 12 a 16 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro trente-neuf (39)

Un deux pièces, dans le bâtiment B, au premier étage, à droite de l'ascenseur dans le couloir à gauche comprenant :

- entrée, cuisine, séjour, une chambre avec placard, W.C., salle de bains.

Et les mille cinquante-quatre /cent millièmes (1054 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-six (146)

Une cave portant le numéro 4, dans le bâtiment C, au troisième sous-sol.

Et les huit /cent millièmes (8 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-neuf (189)

Un parking simple portant le numéro 8, dans le bâtiment C, au troisième sous-sol.

Et les quatre-vingt-cinq /cent millièmes (85 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PECHETEAU notaire à PARIS le 19 décembre 1988 publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 1 le 12 janvier 1989, volume 1989, numéro 207.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PONE, notaire à PARIS le 22 mars 1989, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 1 le 16 mai 1989, volume 1989, numéro 3042 et 3043.

- aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS le 18 octobre 1989 et le 20 octobre 1989, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 1 le 18 décembre 1989, volume 1989, numéro 8561.

Cet apport est effectué à titre pur et simple.

Le bien est estimé en pleine propriété sous la responsabilité des parties à la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000,00€)

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par les apporteurs

Lequel est estimé à 20 % compte tenu de leur âge

Soit CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (52.000,00 €)

Soit une valeur apportée en nue-propriété de DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (208.000,00 EUR).

Effet relatif

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur et Madame LAMBERTZ Ivan et Marie-Thérèse :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUVIN, notaire à LAVAL, le 31 octobre 1962, publié au service de la publicité foncière de LAVAL 1, le 26 décembre 1962, volume 281, numéro 11.

En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame LAMBERTZ Ivan et Marie-Thérèse :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PONE, notaire à PARIS, le 24 janvier 1989, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 1, le 15 mars 1989, volume 1989, numéro 1644.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées 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 du 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la

requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

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

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

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : six cent huit mille euros (608.000,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : SIX CENT HUIT MILLE EUROS (608.000,00 EUR).

Il est divisé en 6080 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 6080 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Ghislaine DEHAENE née LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 1 à 760 et 3.041 à 3.800.....	1.520 parts
Monsieur Eric LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 761 à 1.520 et 3.801 à 4.560.....	1.520 parts
Madame Maylis LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 1.521 à 2.280 et 4.561 à 5.320.....	1.520 parts
Monsieur Franck LAMBERTZ, à concurrence de 1.520 parts numérotées de 2.281 à 3.040 et 5.321 à 6.080.....	1.520 parts
Total de parts	6.080 parts

INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé d'origine conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision 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 numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrees - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ENTRE VIFS ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrees, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrees à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ENTRE VIFS ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire

connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, **au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.**

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

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

statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société ou contre remise en mains propres ou encore par courriel avec accusé de réception.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

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

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, ou encore par remise en mains propres ou encore par courriel avec accusé de réception, **l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-proprétaire.**

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part – **le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires**, telles que l'approbation des comptes ou encore l'affectation et la répartition des résultats **et pour certaines décisions extraordinaires ci-après :**

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.

- la réalisation de travaux dans les biens, propriété de la société, s'il s'agit de travaux d'entretien et de réparations courantes, mais également la réalisation de travaux de gros-œuvre. Dans cette dernière hypothèse, les travaux dits de "grosses réparations" au sens de l'article 606 du Code Civil, votés lors d'une assemblée de copropriétaires seraient exclusivement à la charge de l'usufruitier, même s'il n'a pas participé au vote ou a voté "contre", par dérogation aux règles de l'article 605 du Code Civil.

- toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

- la décision de vendre ou acquérir des titres sociaux, valeurs mobilières, tous autres instruments financiers, cotés en bourse ou non, français ou étrangers, y compris la prise de participation dans toute société civile ou commerciale et plus généralement toutes opérations, de quelque nature que ce soit se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation appartient à l'usufruitier.

- la décision de vendre des éléments de l'actif immobilisé

Le nu-proprétaire doit en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il peut émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

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 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 et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions extraordinaires. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

L'usufruitier détenteur d'un droit d'usufruit à la suite d'un apport ou d'une donation de part sociale avec réserve d'usufruit conserve pour la part sociale concernée les droits relatifs à l'interdiction d'aliéner, à l'usufruit successif et au retour conventionnel attachés à l'apport ou à la donation.

Après la dissolution de la société ou l'annulation de parts, les droits de l'usufruitier sont reportés sur le boni de liquidation ou sur l'actif retiré qui est la propriété du nu-proprétaire. S'il s'agit de numéraire, il doit être remis à l'usufruitier à charge pour ce dernier de le remployer seul, en respectant l'intérêt commun de l'usufruitier et des nus-proprétaires.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT
REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. 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 d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à **la majorité des trois quarts du nombre de parts sociales**.

1°) Procédure d'agrément

a) cession de la pleine propriété des parts

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 d'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 leur accord à **la majorité des trois quarts**

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 le barème fiscal en vigueur au jour du rachat ;
- 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.

b) cession de parts sociales grevées d'un usufruit

Préalablement à la notification de la cession à la société ainsi qu'aux autres associés, conformément à l'article 1861 du code civil, le nu-proprétaire cédant adresse le projet de cession à l'usufruitier par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple avec récépissé de remise **ou encore par courriel avec accusé de réception**.

Dans le délai d'un mois, l'usufruitier doit notifier au nu-proprétaire cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple avec récépissé de remise en mains propres, ou par exploit d'huissier **ou encore par courriel avec accusé de réception**, s'il souhaite renoncer au droit d'usufruit.

A défaut de réponse dans le délai, la conservation du droit d'usufruit est réputée acquise.

Le nu-proprétaire cédant doit notifier à la société le projet de cession accompagnée de la réponse expresse ou tacite de l'usufruitier.

La procédure d'agrément obéit alors aux mêmes règles que celles énoncées à l'article précédent concernant la cession de parts sociales en pleine propriété.

En cas de refus d'agrément conduisant au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, l'usufruitier doit notifier à la société, dans le délai d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple avec récépissé de remise **ou encore par courriel avec accusé de réception**, s'il souhaite conserver son droit d'usufruit sur les biens retirés, conformément au paragraphe « démembrement » ci-dessus.

Dans le cas contraire, ou à défaut de réponse dans les délais, la renonciation de l'usufruit à titre onéreux est acquise et l'usufruitier sera déchu de son droit d'usufruit, sans être indemnisé.

c) cession temporaire ou définitive du droit d'usufruit de parts sociales.

Le droit d'usufruit des parts sociales est un droit viager sur la tête du cédant. Il se transmet librement, de façon temporaire ou définitive à titre gratuit ou onéreux, entre associés.

Les autres cessions du droit d'usufruit sont soumises à agrément à la majorité des trois quarts.

Les droits spécifiques attachés à l'usufruitier par une clause particulière d'un apport en société ou d'une donation sont conservés par le cédant en cas de cession temporaire et perdus en cas de cession définitive.

Toute donation temporaire ou définitive du droit d'usufruit de parts sociales doit comporter une clause de retour conventionnel au profit du titulaire du droit d'usufruit.

En cas d'usufruit successif il faut obtenir l'accord de tous les usufruitiers éventuels

d) renonciation au droit d'usufruit de parts sociales

L'usufruitier peut, par sa seule volonté et sans l'accord du nu-proprétaire renoncer à titre gratuit au droit d'usufruit. La renonciation à titre onéreux résulte d'un accord avec le nu-proprétaire.

Dans les deux cas, la pleine propriété est alors reconstituée entre les mains du nu-proprétaire.

En cas d'usufruit successif il faut obtenir l'accord de tous les usufruitiers éventuels.

2°) Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial pour une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à la **majorité des trois quarts**.

3°) Retrait d'associé en cas de cession de toutes ses parts

Dans l'hypothèse où un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés **représentant au moins les trois quarts du capital social**.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à la **majorité des trois quarts** décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils

détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés 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.

C/ Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an à compter du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans les dix premières années qui suivent l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire à la **majorité des trois**

quarts, hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION - DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés. Les gérants sont nommés et révoqués par décision ordinaire de la collectivité des associés, prise à **l'unanimité, étant précisé que si le gérant est lui-même associé, il est tenu compte de sa voix pour le calcul de l'unanimité.**

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés en fin des présentes

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés

par une décision collective extraordinaire des associés, à la **majorité des trois quarts des parts sociales** :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Ils pourront accomplir seuls, ensemble ou séparément, les actes suivants :

- Faire réaliser des travaux d'embellissement, de conservation et d'entretien dans les parties privatives des biens propriété de la société
- Louer à usage d'habitation les biens propriété de la société aux conditions qu'il jugera convenable.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés ou contre remise en mains propres ou encore par courriel avec accusé de réception.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit par courriel avec accusé de réception, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et

rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la **majorité** des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, 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-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat, **sauf à tenir compte des dispositions ci-dessus concernant les droits de l'usufruitier, s'il existe.**

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le

bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, les fonds ne devront pas pour autant être versés conjointement par le nu-proprétaire et l'usufruitier. L'usufruitier pourra faire seul des apports en compte courant, sans la contribution du nu-proprétaire. Les sommes ainsi recueillies sont portées au crédit d'un compte ouvert au nom de chacun des associés.

Les associés peuvent décider par décision collective ordinaire que les sommes ainsi avancées par eux porteront intérêts à un taux fixé par elles et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage et ceci de manière uniforme par les associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de LAVAL par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 Décembre 2019.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Maître ORY Joëlle ou à l'un des Clercs de l'office notarial désigné en tête des présentes tous pouvoirs pour accomplir les actes suivants : remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les premiers gérants de la société sont :

- Madame Marie-Thérèse LAMBERTZ née DREUX
- Madame Maylis LAMBERTZ.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Jouissance

Le présent apport est effectué en nue-propriété, l'apporteur en conservant l'usufruit sa vie durant.

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever le **BIEN** au jour de l'entrée en jouissance, sauf à

s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

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

3° - Elle fera son affaire personnelle, mais seulement à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujéti.

Etat hypothécaire

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé par l'apporteur :

Travaux

L'apporteur, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Vie courante

L'usufruitier ou les usufruitiers exerceront celui-ci conformément à la loi, mais seront dispensés de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Ils veilleront à la conservation de l'objet de l'usufruit, ne pourront en changer la destination et devront avertir la société de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront continuer, dans l'hypothèse de l'existence de constructions, l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature telles que taxe d'habitation si elle existe, taxe foncière.

Subrogation réelle

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens apportés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propiétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. La société bénéficiaire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine sociétaire de la nue-propiété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

Réversion d'usufruit

Les apporteurs se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs apportés, cet usufruit étant lui-même un bien commun, et conviennent que cet usufruit réservé s'éteindra au décès du prémourant d'entre eux.

En outre, chaque apporteur constitue, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs apportés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, la société, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propiété, n'aura la jouissance du ou des biens communs apportés qu'au décès du survivant des apporteurs.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur ses droits dans la succession.

La présente constitution d'usufruit successif sera publiée au service de la publicité foncière. S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée sur la valeur de la nue-propiété et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits.

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Jouissance

Le présent apport est effectué en nue-propiété, l'apporteur en conservant l'usufruit sa vie durant.

Conditions générales

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira à compter du jour de l'entrée en jouissance les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever le **BIEN** apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété. Il s'engage à n'accorder aucune servitude au profit de quiconque pendant la période de jouissance.

3° - Elle fera son affaire personnelle, mais seulement à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

Conditions particulières

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la Société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont il s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, **les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé.**

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé par l'apporteur :

Travaux

L'apporteur, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Vie courante

L'usufruitier ou les usufruitiers exerceront celui-ci conformément à la loi, mais seront dispensés de donner caution, ainsi que de faire dresser un état. Ils veilleront à la conservation de l'objet de l'usufruit, ne pourront en changer la destination et devront avertir la société de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront continuer, dans l'hypothèse de l'existence de constructions, l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature telles que taxe d'habitation si elle existe, taxe foncière.

Subrogation réelle

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens apportés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propiétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. La société bénéficiaire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine sociétaire de la nue-propiété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

Réversion d'usufruit

Les apporteurs se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs apportés, cet usufruit étant lui-même un bien commun, et conviennent que cet usufruit réservé s'éteindra au décès du prémourant d'entre eux.

En outre, chaque apporteur constitue, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs apportés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, la société, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propiété, n'aura la jouissance du ou des biens communs apportés qu'au décès du survivant des apporteurs.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur ses droits dans la succession.

La présente constitution d'usufruit successif sera publiée au service de la publicité foncière. S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée sur la valeur de la nue-propiété et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Pour le bien situé à SAINT-BERTHEVIN et MONTIGNE LE BRILLANT

Droit de préemption de la SAFER

Le BIEN est situé dans la zone de préemption de MAINE OCEAN.

Le notaire a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 19 Février 2019, informé la société de la valeur et des conditions de l'apport.

Par mail du 11 mars 2019 annexée, la "SAFER" a déclaré qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

Dispense d'urbanisme

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Origine de propriété

Le **BIEN** appartient à Monsieur et Madame LAMBERTZ au moyen de l'acquisition faite de Monsieur de BODARD de la JACOPIERE Jacques Marie Xavier, né à NANTES, le 30 novembre 1904.

Suivant acte reçu par Maître GAUVIN notaire à LAVAL, le 31 Octobre 1962.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LAVAL 1, le 26 Décembre 1962, volume 281, numéro 11.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Pour le bien situé à JOINVILLE LE PONT

Droit de préemption urbain

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme comme concernant un **BIEN** compris dans la liste figurant à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme.

Dispense d'urbanisme

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Origine de propriété

Le **BIEN** a été acquis en l'état futur d'achèvement de la SOCIETE MAISON FAMILIALE CONSTRUCTEUR SA, société anonyme au capital de 28.920.000,00 francs, dont le siège est à PARIS, 15 rue Marignan immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 300.938.412

Suivant acte reçu par Maître PONE notaire à PARIS, le 24 Janvier 1989.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 1, le 15 Mars 1989, volume 1989, numéro 1644.

REGIME FISCAL

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI IS CHAMP 10 30 § 320).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES - INFORMATION

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

FISCALITE

Les apports selon leur nature, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont enregistrés gratuitement, conformément aux articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts.

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, 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, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour

lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Ivan LAMBERTZ et Madame Marie-Thérèse DREUX, son épouse,
En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUVIN, notaire à LAVAL le 31 octobre 1962 pour une valeur de trois cent cinq mille francs (305.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LAVAL 1, le 26 décembre 1962 volume 281, numéro 11.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PONE, notaire à PARIS le 24 janvier 1989 pour une valeur de sept cent quarante-trois mille francs (743.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 1, le 15 mars 1989 volume 1989, numéro 1644.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LAVAL – 60 rue Mac Donald – 53000 LAVAL et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

PUBLICATION

L'acte sera publié :

En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur et Madame LAMBERTZ :

Au service de la publicité foncière de LAVAL 1.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière verser à ce service, la valeur concernée est de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 EUR).

En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame LAMBERTZ :

Au service de la publicité foncière de CRETEIL 1.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière verser à ce service, la valeur concernée est de DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (208.000,00 EUR).

Les droits seront perçus au service de la publicité foncière de LAVAL 1.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des

conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

Copie certifiée conforme