



RCS : NANCY  
Code greffe : 5402

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 NANCY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1996 D 00165  
Numéro SIREN : 404 866 923  
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ

Ce dépôt a été enregistré le 12/09/2012 sous le numéro de dépôt 4038

Duplicata

GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE NANCY

RUE DU GENERAL FABVIER - BP 30 108  
54003 NANCY CEDEX  
TEL 03 83 40 69 60 (STANDARD)

## RECEPISSE DE DEPOT

SCP LABORDE ROME PLANTIVE NAVET  
GILBERT LE BRETTEVILLOIS

1 boulevard de Courdouan  
17200 Royan

V/REF :

N/REF : 96 D 165 / 2012-A-4038

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE NANCY certifie qu'il a reçu le 12/09/2012,

Acte notarié en date du 31/07/2012

- Donation de parts - Entre Epoux MICHELY -LANGEOIS et MICHELY Ségolène et Tiphaine

Statuts mis à jour

Concernant la société

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ

Société civile immobilière

5 rue du Coq

54300 Lunéville

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2012-A-4038 le 12/09/2012

R.C.S. NANCY 404 866 923 (96 D 165)

Fait à NANCY le 12/09/2012,

LE GREFFIER SUPPLEANT



112064502 / 276290  
360165

PN/HDM/  
112064502 / 276290

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,  
Le TRENTE ET UN JUILLET,**

**A ROYAN (Charente-Maritime) , 1, Boulevard de Cordouan**

**PARDEVANT Maître Philippe NAVET Notaire associé de la Société Civile Professionnelle " Philippe LABORDE, Bernard ROME, Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT et Hugues LE BRETTEVILLOIS " titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ROYAN, avec bureaux annexes à GEMOZAC et la TREMBLADE,**

**ONT COMPARU**

**DONATEURS**

**Monsieur Claude Lucien MICHELY, architecte, et Madame Brigitte Geneviève LANGEOIS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à METZ (57000), 12, en Nexirue,**

Nés savoir :

Monsieur **MICHELY** à THIONVILLE (57100) le 12 février 1953,

Madame **LANGEOIS** à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 23 décembre 1954,

Mariés initialement 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 Jean DECORPS, Notaire à NANCY, le 15 septembre 1976, préalable à leur union célébrée à la mairie de GONDREVILLE (54840), le 6 octobre 1976, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Philippe NAVET, notaire à ROYAN, le 30 décembre 2011, lequel changement n'a fait l'objet dans le délai légal, d'aucune opposition ainsi constatée aux termes d'un acte reçu par Maître NAVET, notaire sus-nommé, le 23 mai 2012.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "DONATEUR" ou les "DONATEURS"

## DONATAIRES

**1) Madame Ségolène Emmanuelle MICHELY**, assistante technique, épouse de Monsieur Laurent **POJER**, demeurant à VAUX (57130), 5 rue du Champé,  
Née à NANCY (54000) le 26 décembre 1980,  
Mariée en secondes noces sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VAUX (57130), le 4 juin 2011.

Divorcée en premières noces de Monsieur Benoit Pierre Marie MASSON par jugement du Tribunal de Grande Instance de METZ du 1er août 2005.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte mais représentée par Monsieur Hubert de MAGNEVAL, notaire assistant de l'office notarial du notaire soussigné, élisant domicile à ROYAN (17200), 1, boulevard de Cordouan, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration reçue par Maître Philippe KRUMMENACKER, notaire à METZ, le 20 juillet 2012, dont une copie authentique demeurera ci-annexée après mention.

**2°) Mademoiselle Tiphaine Juliette MICHELY**, serveuse, demeurant à METZ (57000), 7 rue des Clercs,

Née à NANCY (54000) le 1er août 1984,

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte mais représentée par Madame Julie PATTEDOIE, clerc de notaire de l'office notarial du notaire soussigné, élisant domicile à ROYAN (17200), 1, boulevard de Cordouan, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration reçue par Maître Philippe KRUMMENACKER, notaire à METZ, le 20 juillet 2012, dont une copie authentique demeurera ci-annexée après mention.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**"

## QUALITES DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants et seuls présomptifs héritiers des **DONATEURS**.

## 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

Les **DONATEURS** 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.

- Avoir été informés des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

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

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient 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.

### EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la donation-partage faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé et convenu ce qui suit :

#### 1 – Constitution de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean-Noël BAUER, notaire à BLAINVILLE SUR L'EAU, le 6 février 1996, il a été constitué une société civile immobilière dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Associés :

1°) Monsieur André Jean Henri COLLIN, architecte, né à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), le 31 décembre 1944, et son épouse, Madame Jeannine Marie Louise Léontine NASSOY, née à MONT SAINT MARTIN (Meurthe et Moselle) le 19 mars 1949, demeurant ensemble à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), 41, rue Rempart.

2°) Monsieur et Madame Claude MICHELY, sus-nommés.

3°) Monsieur Jean Pierre WACKERMANN, architecte, né à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), le 24 octobre 1946, et son épouse, Madame Jeannine LAHEURTE, née à BUSSANG (Vosges) le 15 avril 1949, demeurant ensemble à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), 03, quai de Sélestat.

- Dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ ;

- Objet : La Société a pour objet l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, et plus spécialement l'opération suivante : acquisition administration et disposition de divers biens et droits immobiliers à LUNEVILLE, 05, rue du Coq. Plus généralement, toutes opérations n'affectant pas le caractère civil de la société.

- Siège social : 05, rue du Coq à LUNEVILLE (54300) ;

- Durée : 15 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Observation étant ici faite que la durée de la société a été prorogée jusqu'au 19 avril 2110 aux termes d'une délibération extraordinaire des associés en date du 4 janvier 2010.

- Capital social : 200.000,00 Francs (soit 30.489,80 Euros) divisé en 2.000 parts de 100,00 Francs (soit 15,2449 Euros) chacune.  
Les **DONATEURS** déclarent que leur apport est entièrement libéré à ce jour.

La répartition du capital social est à ce jour la suivante :

Monsieur André COLLIN : la pleine propriété de 329 parts sociales numérotées 1 à 329, ci .....329 parts en pleine propriété

Madame Jeannine COLLIN : la pleine propriété de 329 parts sociales numérotées 330 à 658, ci .....329 parts en pleine propriété

Monsieur Claude MICHELY : la pleine propriété de 329 parts sociales numérotées 659 à 987, ci .....329 parts en pleine propriété

Madame Brigitte MICHELY : la pleine propriété de 329 parts sociales numérotées 988 à 1316, ci .....329 parts en pleine propriété

Monsieur Jean WACKERMANN : la pleine propriété de 342 parts sociales numérotées 1317 à 1658, ci ....342 parts en pleine propriété

Monsieur Jean WACKERMANN : l'usufruit de 342 parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci .....342 parts en usufruit

Monsieur Cyril FOURNIER : le quart en nue-propriété de 342 parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci.....  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propriété

Madame Laetitia BICHOT : le quart en nue-propriété de 342 parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propriété

Mademoiselle Myriam WACKERMANN : le quart en nue-propriété de 342 parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci.....  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propriété

Mademoiselle Mélodie WACKERMANN: le quart en nue-propriété de 342 parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci.....  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propriété

TOTAL.....2000 parts en pleine propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital social.

- Gérance : Ont été nommé gérant de la société aux termes des statuts Messieurs COLLIN, MICHELY et WACKERMANN.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 404 866 923.

## **2 – Constitution de la société dénommée SCI L'ESPACE TEMPS**

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Benoit RENAUD, notaire à LUNEVILLE, les 25 février et 21 mars 1997, il a été constitué une société civile immobilière dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Associés :

1°) Monsieur André Jean Henri COLLIN, architecte, né à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), le 31 décembre 1944, époux de Madame Jeannine Marie Louise Léontine NASSOY, demeurant à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), 41, rue

Rempart.

2°) Monsieur Claude MICHELY, sus-nommé.

3°) Monsieur Jean-Marc André PETITPAIN, directeur commercial, né à PARIS (75014), le 24 mai 1960, époux de Madame Nadine THIRION, demeurant à VILLERS LES NANCY (54600), 9, rue du Général Castello.

- Dénomination : SCI L'ESPACE TEMPS ;

- Objet : La Société a pour objet l'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la mise en valeur par exploitation, location, construction, l'administration, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, l'aliénation en totalité ou en partie par vente, échange ou apport de tous biens mobiliers ou immobiliers, bâtis ou non bâtis.

Et plus généralement la propriété et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenues inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

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

- Siège social : 05, rue du Coq à LUNEVILLE (54300) ;

- Durée : 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Capital social : 4.806.000,00 Francs (soit 732.669,98 Euros) divisé en 4.806 parts de 1.000,00 Francs (soit 152,45 Euros) chacune.

Les **DONATEURS** déclarent que leur apport est entièrement libéré à ce jour.

La répartition du capital social est à ce jour la suivante :

Monsieur Claude MICHELY : la pleine propriété de  
2403 parts sociales numérotées 1 à 2403, ci .....2403 parts en pleine propriété

Monsieur André COLLIN : la pleine propriété de  
HUIT CENT UNE parts sociales numérotées 2404 à  
3204, ci .....801 parts en pleine propriété

Monsieur Jean-Marc PETITPAIN: la pleine propriété  
de MILLE SIX CENT DEUX parts sociales  
numérotées 3205 à 4806, ci .....1602 parts en pleine propriété

TOTAL.....4806 parts en pleine propriété  
Total égal au nombre de parts composant le capital social.

- Gérance : A été nommé gérant de la société aux termes des statuts Monsieur Claude MICHELY.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 411 869 118.

### 3 – Clauses statutaires relative au droit de vote démembré et aux mutations entre vifs

#### 3.1 – En ce qui concerne la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ

Il est ci-après littéralement retranscrit une partie des statuts de la société

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ, relatifs aux mutations entre vifs des parts sociales, à savoir :

« DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES »

« ...

*Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.»*

« CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS »

« ...

*Toute cession de parts doit être constatée par écrit. [...] Les cessions seront opposables à la société qu'après les formalités de l'article 1690 du Code civil.*

...

*Les parts sont librement cessibles entre associés. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.*

*En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.»*

3.2 – En ce qui concerne la SCI L'ESPACE TEMPS

Il est ci-après littéralement retranscrit une partie des articles 13 et 14 des statuts de la société SCI L'ESPACE TEMPS, relatifs aux mutations entre vifs des parts sociales, à savoir :

« Article 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS – EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS »

« .....

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

« Article 14 – FORME ET CONDITION DES CESSIONS »

*« Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.*

*Elle 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 à l'article 1690 du Code civil.*

*Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.*

*Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes physiques ou morale, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, est soumise à l'agrément de tous les associés. »*

**CECI EXPOSE**, il est passé à l'acte, objet des présentes.

**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 expressément,

**DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.**

## PLAN

Les présentes sont divisées en six parties :

Première partie :	Formation des lots – Droits des donataires
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Acceptation – Abandonnement - Décharge respective
Cinquième partie :	Fiscalité
Sixième partie :	Dispositions diverses - Clôture

## - PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS – DROITS DES DONATAIRES

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

### 1°) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ

#### LOT UN

**LA NUE-PROPRIETE de 329 parts** numérotées 659 à 987, de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 30.489,80 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 404866923.

#### Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part .....	151,98 EUR
Soit pour la pleine propriété de.....	329 parts
La somme de .....	<b>50.001,42 EUR</b>
L'usufruit du <b>DONATEUR</b> est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit .....	25.000,71 EUR
Soit pour la <b>NUE-PROPRIETE</b> donnée, une valeur de.....	<b>25.000,71 EUR.</b>

#### LOT DEUX

**LA NUE-PROPRIETE de 329 parts** numérotées 988 à 1316, de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 30.489,80 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 404866923.

#### Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part .....	151,98 EUR
--	------------

Soit pour la pleine propriété de.....	329 parts
La somme de .....	<b>50.001,42 EUR</b>
L'usufruit du <b>DONATEUR</b> est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit .....	25.000,71 EUR
Soit pour la <b>NUE-PROPRIETE</b> donnée, une valeur de.....	<b>25.000,71 EUR.</b>

## **2°) EN CE QUI CONCERNE SCI L'ESPACE TEMPS**

### **LOT TROIS**

**LA NUE-PROPRIETE** de **1201 parts** numérotées 1 à 1201, de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 732.669,98 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 411869118.

#### **Evaluation**

Valeur unitaire en pleine propriété de la part .....	224,72 EUR
Soit pour la pleine propriété de.....	1201 parts
La somme de .....	<b>269.888,72 EUR</b>
L'usufruit du <b>DONATEUR</b> est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit .....	134.944,36 EUR
Soit pour la <b>NUE-PROPRIETE</b> donnée, une valeur de.....	<b>134.944,36 EUR.</b>

### **LOT QUATRE**

**LA NUE-PROPRIETE** de **1201 parts** numérotées 1202 à 2402, de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 732.669,98 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 411869118.

#### **Evaluation**

Valeur unitaire en pleine propriété de la part .....	224,72 EUR
Soit pour la pleine propriété de.....	1201 parts
La somme de .....	<b>269.888,72 EUR</b>
L'usufruit du <b>DONATEUR</b> est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit .....	134.944,36 EUR
Soit pour la <b>NUE-PROPRIETE</b> donnée, une valeur de.....	<b>134.944,36 EUR.</b>

## **RECAPITULATIF DE LA VALEUR DES BIENS DONNES ET PARTAGES**

- <b>LA NUE-PROPRIETE</b> de <b>329 parts</b> de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ", soit .....	25.000,71 €
- <b>LA NUE-PROPRIETE</b> de <b>329 parts</b> de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ", soit .....	25.000,71 €
- <b>LA NUE-PROPRIETE</b> de <b>1201 parts</b> de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS", soit .....	134.944,36 €
- <b>LA NUE-PROPRIETE</b> de <b>1201 parts</b> de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS", soit .....	<u>134.944,36 €</u>
<b>VALEUR TOTALE DE LA MASSE A PARTAGER .....</b>	<b>: 319.890,14 €</b>

**DROITS DES DONATAIRES**

Chacun des **DONATAIRES** a vocation à la moitié de la masse des biens donnés et à partager, soit **CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES**, ci

**159.945,07 EUR****ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS DONNES**

Les **DONATEURS** sont propriétaires des parts présentement données, par suite de l'attribution qui leur en a été faite lors de la constitution de chacune des sociétés telle que relatée dans l'exposé préalable et de leur changement de régime matrimonial relaté en leur état civil.

Ils déclarent à cet égard que leurs apports sont à ce jour entièrement libérés.

**- 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.

**MADAME SEGOLENE POJER - MICHELY**

Afin de la remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de .....25.000,71 €

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de ..... 134.944,36 €

**TOTAL** ..... **159.945,07 €**

Total égal à ses droits.

**MADemoiselle TIPHAINE MICHELY**

Afin de la remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de .....25.000,71 €

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de .... 134.944,36 €

**TOTAL** ..... **159.945,07 €**

Total égal à ses droits.

**- TROISIEME PARTIE -  
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

**CARACTERISTIQUES****CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, **EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE** et imputable sur sa part de réserve, conformément à l'article 1077 du Code civil.

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DES DONATEURS**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants des **DONATEURS** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la

réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession des **DONATEURS**.

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** font réserve chacun du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les **DONATAIRES COPARTAGES**, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les **DONATEURS**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES**.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Les **DONATEURS** interdisent formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant leur vie, 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 des **DONATEURS**, 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 des **DONATEURS**, 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.

En outre, s'agissant comme indiqué ci-après de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Les **DONATEURS** interdisent formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de donner leur accord à la vente de tous immeubles ou droits immobiliers appartenant aux sociétés dont les titres sont présentement donnés ou de donner leur accord à la souscription d'emprunt par ces sociétés. Cette interdiction perdurera durant la vie des **DONATEURS**, à peine de révocation des présentes, sauf accord exprès des **DONATEURS**.

#### EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend expressément, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

## **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS**

### **PROPRIETE - JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour ; les **DONATEURS** se réservant l'usufruit des biens donnés dans les conditions suivantes.

#### **Exercice de l'usufruit**

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

#### **Droit de vote**

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

La société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés sera informée de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

#### **Conditions particulières**

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

#### **Réversion d'usufruit**

Les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément à l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce*



est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme ».

Les **DONATEURS** déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

### **CONDITIONS - PARTS SOCIALES**

#### **1°) En ce qui concerne la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ**

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession.

La société est actuellement dirigée par Messieurs Jean-Pierre WACKERMANN, André COLLIN et Claude MICHELY, sus-nommés et domiciliés.

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

- de l'agrément en qualité d'associés, des héritiers de Madame Jeannine LAHEURTE épouse WACKERMANN, décédée le 21 août 2005,
- et de la prorogation de la durée de la société de 99 années pour porter sa date d'expiration du 18 avril 2011 au 19 avril 2110.

Lesdits modificatifs adoptés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 4 janvier 2010.

#### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation**

Tel que cela a été indiqué en l'exposé préalable, les statuts de la société obligent le recours à l'agrément des associés pour toutes cessions qui ne se font pas entre associés.

Les **DONATAIRES** n'ayant pas la qualité d'associé, la présente cession est soumise à l'agrément des associés selon les modalités définies dans les statuts. Les associés de la société se sont donc réunis en assemblée générale extraordinaire le 15 juin 2012 et ont voté à l'unanimité l'agrément des **DONATAIRES**.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette assemblée générale demeurera ci-annexée après mention.

#### **Modification des statuts**

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux et conformément à ladite assemblée générale extraordinaire en date du 15 juin 2012 il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### **« CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (30.489,80 EUR).*

*Il est divisé en DEUX MILLE (2000) parts de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, portant les numéros 1 à 2000, qui sont attribués aux associés en proportion de leurs droits, à savoir :*

- A Monsieur André COLLIN : la pleine propriété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 1 à 329, ci.....329 parts en pleine propriété
- A Madame Jeannine COLLIN : la pleine propriété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 330 à 658, ci.....329 parts en pleine propriété

- A Monsieur et Madame Claude MICHELY : l'usufruit de SIX CENT CINQUANTE-HUIT parts sociales numérotées 659 à 1316, ci..... 658 parts en usufruit
  - A Madame Ségolène MICHELY : la nue-propiété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 659 à 987, ci..... 329 parts en nue-propiété
  - A Mademoiselle Tiphaine MICHELY: la nue-propiété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 988 à 1316, ci..... 329 parts en nue-propiété
  - A Monsieur Jean WACKERMANN : la pleine propriété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1317 à 1658, ci..... 342 parts en pleine propriété
  - A Monsieur Jean WACKERMANN : l'usufruit de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci..... 342 parts en usufruit
  - A Monsieur Cyril FOURNIER : le quart en nue-propiété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci.....  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propiété
  - A Madame Laetitia BICHOT : le quart en nue-propiété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci.....  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propiété
  - A Mademoiselle Myriam WACKERMANN : le quart en nue-propiété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propiété
  - A Mademoiselle Mélodie WACKERMANN: le quart en nue-propiété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci  $\frac{1}{4}$  de 342 parts en nue-propiété
- TOTAL ..... 2000 parts en pleine propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital social.»

#### **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.

#### **Opposabilité des mutations - Dispense de signification**

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 à l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, conformément aux dispositions des statuts de la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ », Monsieur Claude MICHELY, agissant expressément non en sa qualité de DONATEUR aux présentes mais en sa qualité de gérant de la société émettrice des parts données, déclare, es-qualités, au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société. Il dispense donc les requérants de procéder à la signification de la présente donation par tout autre moyen.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation.

## **2°) En ce qui concerne la SCI L'ESPACE TEMPS**

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Claude MICHELY, surnommé et domicilié.

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 ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

### **Modification des statuts**

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, et conformément aux articles 18 et 23 des statuts, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### **« Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de SEPT CENT TRENTE DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT DIX HUIT CENTIMES (732.669,98 EUR).*

*Il est divisé en QUATRE MILLE HUIT CENT SIX (4806) parts de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 EUR) chacune, portant les numéros 1 à 4806, qui sont attribués aux associés en proportion de leurs droits, à savoir :*

- *A Monsieur et Madame Claude MICHELY : l'usufruit de DEUX MILLE QUATRE CENT DEUX parts sociales numérotées 1 à 2402, ci.....2402 parts en usufruit*
  - *A Monsieur et Madame Claude MICHELY: la pleine propriété d'UNE part sociale numérotée 2403, ci ..... 1 part en pleine propriété*
  - *A Madame Ségolène MICHELY : la nue-propriété de MILLE DEUX CENT UNE parts sociales numérotées 1 à 1201, ci ..... 1201 parts en nue-propriété*
  - *A Mademoiselle Tiphaine MICHELY: la nue-propriété de MILLE DEUX CENT UNE parts sociales numérotées 1202 à 2402, ci..... 1201 parts en nue-propriété*
  - *A Monsieur André COLLIN : la pleine propriété de HUIT CENT UNE parts sociales numérotées 2404 à 3204, ci.....801 parts en pleine propriété*
  - *A Monsieur Jean-Marc PETITPAIN: la pleine propriété de MILLE SIX CENT DEUX parts sociales numérotées 3205 à 4806, ci.....1602 parts en pleine propriété*
- TOTAL .....4806 parts en pleine propriété**

*Total égal au nombre de parts composant le capital social.»*

### **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.

**Opposabilité des mutations - Dispense de signification**

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 à l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, conformément à l'article 18 des statuts de la société « SCI L'ESPACE TEMPS », **Monsieur Claude MICHELY**, agissant expressément non en sa qualité de **DONATEUR** aux présentes mais en sa qualité de **gérant** de la société émettrice des parts données, déclare, es-qualités, au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société. Il dispense donc les requérants de procéder à la signification de la présente donation par tout autre moyen.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation.

**- QUATRIEME PARTIE -**  
**ACCEPTATION – ABANDONNEMENT – DECHARGE RESPECTIVE**

**ACCEPTATION – ABANDONNEMENT**

La présente donation-partage est respectivement consentie et acceptée expressément par les **DONATEURS** et les **DONATAIRES-COPARTAGES**.

Chacun des **DONATAIRES** consent aux autres tous abandonnements et délaissements nécessaires.

**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.

**- CINQUIEME PARTIE -**  
**FISCALITE**

**DECLARATIONS FISCALES****ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES**

Les **DONATEURS** déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation aux **DONATAIRES**, sous quelque forme que ce soit, au cours des dix années antérieures à ce jour.

**ENFANTS**

Les **DONATEURS** déclarent ne pas avoir d'autres enfants que les **DONATAIRES** aux présentes

Les **DONATAIRES** déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne pas avoir d'enfant.

**DROITS**

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements prévus par les articles 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code Général des Impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.



**CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT****1) Pour Madame Ségolène POJER - MICHELY****1.1 – De Monsieur Claude MICHELY**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère aucun droit.

- Somme reçue ((25.000,71 € + 134.944,36 €) / 2).....	79.972,54 €
- Abattement légal disponible.....	159.325,00 €
- Base taxable.....	0,00 €

**DROITS DUS..... NEANT**

**1.2 – De Madame Brigitte MICHELY - LANGEAIS**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère aucun droit.

- Somme reçue ((25.000,71 € + 134.944,36 €) / 2).....	79.972,54 €
- Abattement légal disponible.....	159.325,00 €
- Base taxable.....	0,00 €

**DROITS DUS..... NEANT**

**2) Pour Mademoiselle Tiphaine MICHELY****2.1 – De Monsieur Claude MICHELY**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère aucun droit.

- Somme reçue ((25.000,71 € + 134.944,36 €) / 2).....	79.972,54 €
- Abattement légal disponible.....	159.325,00 €
- Base taxable.....	0,00 €

**DROITS DUS..... NEANT**

**2.2 – De Madame Brigitte MICHELY – LANGEAIS**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère aucun droit.

- Somme reçue ((25.000,71 € + 134.944,36 €) / 2).....	79.972,54 €
- Abattement légal disponible.....	159.325,00 €
- Base taxable.....	0,00 €

**DROITS DUS..... NEANT**

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

<b>- SIXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</b>
---

**ENREGISTREMENT**

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts compétente.

### **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 concernant les **BIENS** dont il s'agit.

### **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 des **DONATEURS**, qui s'y s'obligent expressément.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses mentionnée en leur état civil comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### **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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.



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

**DONT ACTE sur dix-huit pages**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ou leurs mandataires ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

**SUIVENT LES SIGNATURES**

**Copie Authentique sur 18 pages**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la minute**



Annexé à la minute d'un acte  
drossé par le notaire soussigné  
de la S.C.P. dont le siège est

REPertoire : 30350

DU : 2 juillet 2012 à ROYAN 31 JUIL. 2012

10504302

PK/BH/

Droits d'Enregistrement  
sur état 25 €

L'AN DEUX MILLE DOUZE,  
Le VINGT JUILLET  
A METZ (Moselle), au siège de l'Office Notarial,  
Maître Philippe KRUMMENACKER, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Denis REINERT et Philippe KRUMMENACKER, notaires  
associés », titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle), 11 Place Saint Martin,  
soussigné,

A reçu le présent acte contenant procuration à la requête de la personne ci-  
après désignée.

#### REQUERANT

Mademoiselle Tiphaine Juliette MICHELY, serveuse, demeurant à METZ  
(57000), 7 rue des Clercs,  
Née à NANCY (54000) le 1er août 1984,  
Célibataire.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant".

#### MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial  
Monsieur Hubert de Magneval, notaire assistant de l'office notarial de Maître  
NAVET, notaire à ROYAN, ou à défaut tout clerc dudit office notarial.

#### POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter la DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE des biens ci-après  
désignés que ses parents se proposent de faire à leurs enfants et seuls présomptifs  
héritiers parmi lesquels se trouve le mandant.

#### BIENS DONNES ET A PARTAGER

##### 1°) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ

#### LOT UN

LA NUE-PROPRIETE de 329 parts numérotées 659 à  
987, de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE DU COQ" dont le siège social est à LUNEVILLE  
(54300), 5, rue du Coq, au capital de 30.489,80 Euros, identifiée  
au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le  
numéro 404866923.

#### Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 151,98 EUR  
Soit pour la pleine propriété de ..... 329 parts

Handwritten marks at the bottom right of the page, including a vertical line and a signature.

La somme de ..... 50.001,42 EUR  
 L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 25.000,71 EUR  
 Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de ..... 25.000,71 EUR.

#### LOT DEUX

**LA NUE-PROPRIETE** de 329 parts numérotées 988 à 1316, de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 30.489,80 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 404866923.

#### Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 151,98 EUR  
 Soit pour la pleine propriété de ..... 329 parts  
 La somme de ..... 50.001,42 EUR  
 L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 25.000,71 EUR  
 Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de ..... 25.000,71 EUR.

#### 2°) EN CE QUI CONCERNE LA SCI L'ESPACE TEMPS

#### LOT TROIS

**LA NUE-PROPRIETE** de 1201 parts numérotées 1 à 1201, de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 732.669,98 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 411869118.

#### Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 224,72 EUR  
 Soit pour la pleine propriété de ..... 1201 parts  
 La somme de ..... 269.888,72 EUR  
 L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 134.944,36 EUR  
 Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de ..... 134.944,36 EUR.

#### LOT QUATRE

**LA NUE-PROPRIETE** de 1201 parts numérotées 1202 à 2402, de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 732.669,98 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 411869118.

#### Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 224,72 EUR  
 Soit pour la pleine propriété de ..... 1201 parts  
 La somme de ..... 269.888,72 EUR  
 L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 134.944,36 EUR  
 Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de ..... 134.944,36 EUR.

1 45

**RECAPITULATIF DE LA VALEUR DES BIENS DONNES ET PARTAGES**

- LA NUE-PROPRIETE de 329 parts de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ", soit .....25.000,71 €
- LA NUE-PROPRIETE de 329 parts de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ", soit .....25.000,71 €
- LA NUE-PROPRIETE de 1201 parts de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS", soit ..... 134.944,36 €
- LA NUE-PROPRIETE de 1201 parts de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS", soit ..... 134.944,36 €

VALEUR TOTALE DE LA MASSE A PARTAGER ..... : 319.890,14 €

**DROITS DES DONATAIRES**

Chacun des DONATAIRES a vocation à la moitié de la masse des biens donnés et à partager, soit CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES, ci

159.945,07 EUR

**ATTRIBUTIONS**

**MADAME SEGOLENE MICHELY**

Afin de la remplir de ses droits, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de ..... 25.000,71 €  
 Le lot ci-dessus intitulé « LOT TROIS » pour une valeur de ..... 134.944,36 €

TOTAL ..... 159.945,07 €

Total égal à ses droits.

**MADemoiselle TIPHAINE MICHELY**

Afin de la remplir de ses droits, il lui est attribué ,:

Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de ..... 25.000,71 €  
 Le lot ci-dessus intitulé « LOT QUATRE » pour une valeur de .... 134.944,36 €

TOTAL ..... 159.945,07 €

Total égal à ses droits.

**CONDITIONS**

Former les lots, les attribuer à l'amiable ; faire et accepter tous abandonnements ; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer ;

Accepter toutes les conditions de la donation-partage tel qu'une réserve d'usufruit, la clause d'exclusion de communauté, le droit de retour des donateurs et l'interdiction d'aliéner et de nantir ;

Accepter que la vente de tous immeubles ou droits immobiliers appartenant aux sociétés dont les titres sont donnés ou la souscription d'emprunt par ces sociétés, soient soumises à l'accord préalable des donateurs.

/      TH

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi, ainsi que toutes déclarations d'état civil et autres ;

Obliger le mandant, solidairement ou non avec tous co-donataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit, et notamment au paiement de toute rente viagères au profit du donateur ; consentir toutes affectations hypothécaires en garantie du service de cette rente ; requérir l'inscription du privilège de copartageant ou en dispenser le notaire ;

Recevoir toutes sommes qui pourraient être dues ou revenir au mandant à quelque titre que ce soit ; payer celles qu'il pourrait devoir ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; se désister de tous privilèges et actions ;

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité foncière de tous actes ; lever tous états ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges ;

Attester que le mandant a parfaite connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

#### DONT ACTE sur quatre pages

Comprenant :

- renvoi approuvé : -
- blanc barré : -
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : -
- mot rayé : -

Paraphes

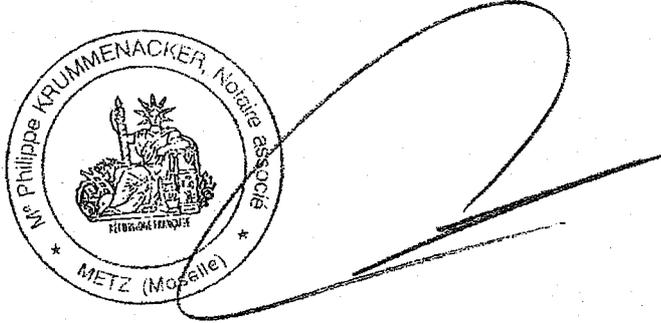
1 TH

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

Délivrée sur cinq pages, réalisée par reprographie, certifiée par le notaire soussigné  
comme étant la reproduction exacte de l'original.



Annexé à la minute d'un acte  
dressé par le notaire soussigné  
de la S.C.P. dont le siège est  
à ROYAN 17) 31 JUIL. 2012

REPertoire : 30351

DU : 20 juillet 2012

10504301

PK/BH

Droits d'Enregistrement  
sur état 625 €

L'AN DEUX MILLE DOUZE,  
Le VINGT JUILLET  
A METZ (Moselle), au siège de l'Office Notarial,  
Maître Philippe KRUMMENACKER, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Denis REINERT et Philippe KRUMMENACKER, notaires  
associés », titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle), 11 Place Saint Martin,  
soussigné,

A reçu le présent acte contenant procuration à la requête de la personne ci-  
après désignée.

#### REQUERANT

Madame Ségolène Emmanuelle MICHELY, assistante technique, épouse de  
Monsieur Laurent POJER, demeurant à VAUX (57130), 5 rue du Champé,  
Née à NANCY (54000) le 26 décembre 1980,  
Mariée en secondes noces sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut  
de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VAUX (57130), le 4  
juin 2011.

Divorcée en premières noces de Monsieur Benoit Pierre Marie MASSON par  
jugement du Tribunal de Grande Instance de METZ du 1er août 2005.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant".

#### MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial  
Monsieur Hubert de Magneval, notaire assistant de l'office notarial de Maître  
NAVET, notaire à ROYAN, ou à défaut tout clerc dudit office notarial.

#### POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter la DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE des biens ci-après  
désignés que ses parents se proposent de faire à leurs enfants et seuls présomptifs  
héritiers parmi lesquels se trouve le mandant.

#### BIENS DONNES ET A PARTAGER

##### 1°) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ

#### LOT UN

LA NUE-PROPRIETE de 329 parts numérotées 659 à  
987, de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE DU COQ" dont le siège social est à LUNEVILLE  
(54300), 5, rue du Coq, au capital de 30.489,80 Euros, identifiée  
au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le  
numéro 404866923.

SP

Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 151,98 EUR  
 Soit pour la pleine propriété de ..... 329 parts  
 La somme de ..... **50.001,42 EUR**  
 L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 25.000,71 EUR  
 Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de ..... **25.000,71 EUR.**

LOT DEUX

**LA NUE-PROPRIETE** de 329 parts numérotées 988 à  
 1316, de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE  
 CIVILE IMMOBILIERE DU COQ" dont le siège social est à  
 LUNEVILLE (54300), 5, rue du Coq, au capital de 30.489,80  
 Euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
 NANCY sous le numéro 404866923.

Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 151,98 EUR  
 Soit pour la pleine propriété de ..... 329 parts  
 La somme de ..... **50.001,42 EUR**  
 L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 25.000,71 EUR  
 Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de ..... **25.000,71 EUR.**

2°) EN CE QUI CONCERNE LA SCI L'ESPACE TEMPSLOT TROIS

**LA NUE-PROPRIETE** de 1201 parts numérotées 1 à  
 1201, de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE  
 TEMPS" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du  
 Coq, au capital de 732.669,98 Euros, identifiée au Registre du  
 Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro  
 411869118.

Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 224,72 EUR  
 Soit pour la pleine propriété de ..... 1201 parts  
 La somme de ..... **269.888,72 EUR**  
 L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 134.944,36 EUR  
 Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de ..... **134.944,36 EUR.**

LOT QUATRE

**LA NUE-PROPRIETE** de 1201 parts numérotées 1202 à  
 2402, de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE  
 TEMPS" dont le siège social est à LUNEVILLE (54300), 5, rue du  
 Coq, au capital de 732.669,98 Euros, identifiée au Registre du  
 Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro  
 411869118.

Evaluation

Valeur unitaire en pleine propriété de la part ..... 224,72 EUR  
 Soit pour la pleine propriété de ..... 1201 parts

L JP

La somme de ..... 269.888,72 EUR  
 L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard à son âge à  
 5/10èmes, soit ..... 134.944,36 EUR  
 Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de ..... 134.944,36 EUR.

### RECAPITULATIF DE LA VALEUR DES BIENS DONNES ET PARTAGES

- LA NUE-PROPRIETE de 329 parts de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ", soit ..... 25.000,71 €
- LA NUE-PROPRIETE de 329 parts de la société civile immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ", soit ..... 25.000,71 €
- LA NUE-PROPRIETE de 1201 parts de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS", soit ..... 134.944,36 €
- LA NUE-PROPRIETE de 1201 parts de la société civile immobilière dénommée "SCI L'ESPACE TEMPS", soit ..... 134.944,36 €

VALEUR TOTALE DE LA MASSE A PARTAGER ..... : 319.890,14 €

### DROITS DES DONATAIRES

Chacun des DONATAIRES a vocation à la moitié de la masse des biens donnés et à partager, soit CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES, ci

159.945,07 EUR

### ATTRIBUTIONS

#### MADAME SEGOLENE MICHELY

Afin de la remplir de ses droits, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de ..... 25.000,71 €  
 Le lot ci-dessus intitulé « LOT TROIS » pour une valeur de ..... 134.944,36 €

TOTAL ..... 159.945,07 €

Total égal à ses droits.

#### MADemoiselle TIPHAINE MICHELY

Afin de la remplir de ses droits, il lui est attribué ,:

Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de ..... 25.000,71 €  
 Le lot ci-dessus intitulé « LOT QUATRE » pour une valeur de .... 134.944,36 €

TOTAL ..... 159.945,07 €

Total égal à ses droits.

### CONDITIONS

Former les lots, les attribuer à l'amiable ; faire et accepter tous abandonnements ; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer ;

Accepter toutes les conditions de la donation-partage tel qu'une réserve d'usufruit, la clause d'exclusion de communauté, le droit de retour des donateurs et l'interdiction d'alléner et de nantir ;

18

Accepter que la vente de tous immeubles ou droits immobiliers appartenant aux sociétés dont les titres sont donnés ou la souscription d'emprunt par ces sociétés, soient soumises à l'accord préalable des donateurs.

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi, ainsi que toutes déclarations d'état civil et autres ;

Obliger le mandant, solidairement ou non avec tous co-donataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit, et notamment au paiement de toute rente viagères au profit du donateur ; consentir toutes affectations hypothécaires en garantie du service de cette rente ; requérir l'inscription du privilège de copartageant ou en dispenser le notaire ;

Recevoir toutes sommes qui pourraient être dues ou revenir au mandant à quelque titre que ce soit ; payer celles qu'il pourrait devoir ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; se désister de tous privilèges et actions ;

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité foncière de tous actes ; lever tous états ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges ;

Attester que le mandant a parfaite connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

#### DONT ACTE sur quatre pages

Comprenant :

- renvoi approuvé : -
- blanc barré : -
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : -
- mot rayé : -

Paraphes

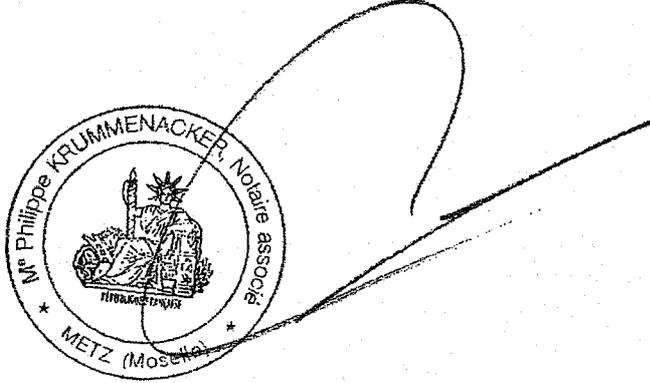
h JP

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

Délivrée sur cinq pages, réalisée par reprographie, certifiée par le notaire soussigné  
comme étant la reproduction exacte de l'original.



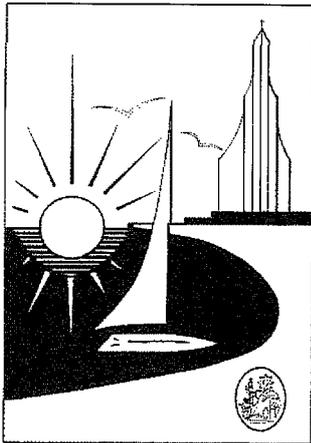
**LABORDE – ROME – PLANTIVE**  
**NAVET – GILBERT – LE BRETTEVILLOIS**  
**Notaires à ROYAN**

**\*\*\*\*\***

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ**  
**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE**  
**30.489,80 EUROS**  
**SIÈGE À LUNEVILLE (54300), 5, RUE DU COQ**  
**RCS DE NANCY, NUMÉRO 404 866 923**

**STATUTS MIS A JOUR**  
**Au 31 juillet 2012**

La Gérance



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a horizontal tail.

1 Boulevard de Cordouan  
B.P 46 17204 ROYAN  
TÉL. 05 46 39 06 66  
FAX 05 46 38 75 24  
E.mail : [scp.cordouan@notaires.fr](mailto:scp.cordouan@notaires.fr)



DOSSIER : SCI DU COQ  
NATURE : STATUTS  
DATE :  
REFERENCE : jnb

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 11.08.1980

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE,  
Le six février

Maître Jean-Noël BAUER, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Noël BAUER notaire associé" titulaire d'un Office Notarial à BLAINVILLE SUR L'EAU (Meurthe et Moselle), soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

Monsieur André Jean Henri COLLIN, architecte, époux de Madame Jeannine Marie Louise Léontine NASSOY, demeurant à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), 41, rue du Rempart,  
Né à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle) le 31 Décembre 1944.

De nationalité française.

Madame Jeannine Marie Louise Léontine NASSOY, demeurant à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), 41, rue du Rempart, épouse de Monsieur André Jean Henri COLLIN, architecte,

Née à MONT SAINT MARTIN (Meurthe et Moselle) le 19 Mars 1949.

Monsieur et Madame COLLIN soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de MONT SAINT MARTIN (Meurthe et Moselle) le 28 Décembre 1970.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.  
De nationalité française.

Monsieur Claude Lucien MICHELY, architecte, époux de Madame Brigitte Geneviève LANGEAIS, demeurant à METZ (Moselle), 12, en Nexirue,

Né à THIONVILLE (Moselle) le 12 Février 1953.  
De nationalité française.

Madame Brigitte Geneviève LANGEOIS, demeurant à METZ (Moselle), 12, en Nexirue, épouse de Monsieur Claude Lucien MICHELY, architecte,

Née à PARIS (13ème Arrondissement) le 23 Décembre 1954.

Monsieur et Madame MICHELY soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître DECORPS, Notaire à NANCY (Meurthe et Moselle), le 15 Septembre 1976, préalablement au mariage célébré à la Mairie de GONDREVILLE (Meurthe et Moselle) le 6 Octobre 1976.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.  
De nationalité française.

Monsieur Jean Pierre WACKERMANN, architecte, époux de Madame Jeannine LAHEURTE, demeurant à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), 03, quai de Sélestat,

Né à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle) le 24 Octobre 1946.  
De nationalité française.

Madame Jeannine LAHEURTE, demeurant à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle), 03, quai de Sélestat, épouse de Monsieur Jean Pierre WACKERMANN, architecte,

Née à BUSSANG (Vosges) le 15 Avril 1949.

Monsieur et Madame WACKERMANN soumis au régime de la participation aux acquêts, suivant contrat reçu par Maître GROLLEAU, Notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe et Moselle), le 12 Juin 1990, préalablement au mariage célébré à la Mairie de LUNEVILLE (Meurthe et Moselle) le 23 Juin 1990.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.  
De nationalité française.

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE  
SOCIETE CIVILE

Cette société est de forme civile.

OBJET SOCIAL

Elle a pour objet : l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, et plus spécialement, l'opération suivante : acquisition administration et disposition de divers biens et droits immobiliers à Lunéville, 05, rue du Coq.

Plus généralement, toutes opérations n'affectant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ, ou en abrégé SCI DU COQ qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital.

SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : LUNEVILLE 54300 ,05, rue du Coq.

Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance.

DUREE

La durée de la société est fixée à : quinze années à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

"La durée de la Société a été prorogée de 99 ans par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 janvier 2010 et expirera le 19 avril 2110."

APPORT EN NUMERAIRE

- Il est fait apport par Monsieur André COLLIN de la somme suivante : TRENTE DEUX MILLE NEUF CENTIS FRANCS  
Ci : ..... 32900,00 F

- Il est fait apport par Madame Jeannine COLLIN de la somme suivante : TRENTE DEUX MILLE NEUF CENTIS FRANCS  
Ci : ..... 32900,00 F

- Il est fait apport par Monsieur Claude MICHELY de la somme suivante : TRENTE DEUX MILLE NEUF CENTIS FRANCS  
Ci : ..... 32900,00 F

- Il est fait apport par Madame Brigitte MICHELY de la somme suivante : TRENTE DEUX MILLE NEUF CENTIS FRANCS  
Ci : ..... 32900,00 F

- Il est fait apport par Monsieur Jean WACKERMANN de la somme suivante : TRENTE QUATRE MILLE DEUX CENTIS FRANCS  
Ci : ..... 34200,00 F

- Il est fait apport par Madame Jeannine WACKERMANN de la somme suivante : TRENTE QUATRE MILLE DEUX CENTIS FRANCS  
Ci : ..... 34200,00 F

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : DEUX CENT MILLE FRANCS  
Ci : ..... 200.000,00

Les sommes n'ont pas encore été versées à la date de ce jour. Elles seront libérées sur appel de la gérance. Et, à cet égard, chaque associé s'oblige à verser les sommes appelées par la gérance, huit jours après la demande qui leur en sera faite sous forme de lettre recommandée avec avis de réception. A défaut, toute somme appelée et non versée à l'expiration de ce délai de huit jours seront productives d'un intérêt au taux de 8 % l'an.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (30.489,80 EUR).

Il est divisé en DEUX MILLE (2000) parts de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, portant les numéros 1 à 2000, qui sont attribués aux associés en proportion de leurs droits, à savoir :

- A Monsieur André COLLIN : la pleine propriété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 1 à 329, ci..... 329 parts en pleine propriété
  - A Madame Jeannine COLLIN : la pleine propriété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 330 à 658, ci ..... 329 parts en pleine propriété
  - A Monsieur et Madame Claude MICHELY : l'usufruit de SIX CENT CINQUANTE-HUIT parts sociales numérotées 659 à 1316, ci..... 658 parts en usufruit
  - A Madame Ségolène MICHELY : la nue-propriété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 659 à 987, ci ..... 329 parts en nue-propriété
  - A Mademoiselle Tiphaine MICHELY: la nue-propriété de TROIS CENT VINGT-NEUF parts sociales numérotées 988 à 1316, ci ..... 329 parts en nue-propriété
  - A Monsieur Jean WACKERMANN : la pleine propriété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1317 à 1658, ci..... 342 parts en pleine propriété
  - A Monsieur Jean WACKERMANN : l'usufruit de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci..... 342 parts en usufruit
  - A Monsieur Cyril FOURNIER : le quart en nue-propriété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci..... ¼ de 342 parts en nue-propriété
  - A Madame Laetitia BICHOT : le quart en nue-propriété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci..... ¼ de 342 parts en nue-propriété
  - A Mademoiselle Myriam WACKERMANN : le quart en nue-propriété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci..... ¼ de 342 parts en nue-propriété
  - A Mademoiselle Mélodie WACKERMANN: le quart en nue-propriété de TROIS CENT QUARANTE-DEUX parts sociales numérotées 1659 à 2000, ci..... ¼ de 342 parts en nue-propriété
  - TOTAL..... 2000 parts en pleine propriété**
- Total égal au nombre de parts composant le capital social.

La collectivité des associés pourra décider d'augmenter le capital social soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.  
La collectivité des associés pourra décider de diminuer le capital social pour quelque cause que ce soit.

#### REPRESENTATION DES PARTS

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

#### DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des coindivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par - un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.  
A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

#### CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions seront opposables à la société qu'après les formalités de l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

#### NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

#### AUTRES REALISATIONS FORCEES

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

#### DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

### TITRE TROIS : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non.

Les premier gérants de la société sont :  
Messieurs COLLIN, MICHELY et WACKERMANN.

Ici présents et intervenants qui déclarent accepter ces fonctions.

#### DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée qui cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice d'une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

#### POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant ou l'un des gérants peut engager la société par tout acte entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérant, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition n'aura d'effet vis à vis du tiers concerné que si il est établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes de disposition.

#### REMUNERATION

Le gérant pourra être rémunéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés. En tout état de cause, il aura droit de demander le remboursement, sur justificatifs, de ses frais engagés dans l'intérêt social.

### RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable envers la société et envers les tiers soit des infractions aux Lois et Règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers de la société.

### TITRE QUATRE : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé.

### ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance:

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée par lettre recommandée avec avis de réception. Sa demande sera réputée satisfaisante si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. A défaut, il pourra être demandé la nomination d'un mandataire en justice à l'effet de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

Les convocations indiquant l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date prévue à chacun des associés.

Les assemblées sont présidées par le gérant avec, le cas échéant, deux scrutateurs qui formeront le bureau. Il pourra être désigné par l'Assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

L'Assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de prendre une décision ne figurant pas à l'ordre du jour.

### DECISIONS COLLECTIVES

-Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur. Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la Loi.

Après clôture, le partage entre les anciens associés portera soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

#### TITRE SEPT : PERSONNALITE MORALE REPRISE DES ENGAGEMENTS

##### POUVOIRS DIVERS

##### IMMATRICULATION

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de l'immatriculer ou de la faire immatriculer.

##### ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant son immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

##### DONT ACTE EN DIX PAGES,

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....(40)	Enregistré à Lunéville
- renvois.....(0)	Le 5 mars 1996 vol 11 n° 78
- mots nuls.....(0)	Bordereau n° 82/1
- lignes nulles.....(0)	Reçu : 500 F
- chiffres nuls.....(0)	signé : le Receveur Principal
- blancs bâtonnés.....(0)	Claude OUVRARD

Sont de la compétence des décisions ordinaires la nomination et la révocation des gérants. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut, elles pourront être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions concernant une modification statutaire. Elles sont prises à :

. L'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé.

. La majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

#### TITRE CINQ : EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le 1<sup>er</sup> Janvier et finira le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 Décembre 1996

#### OBLIGATIONS ANNUELLES

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes, l'affectation du résultat et le rapport de la gérance sur les activités sociales.

#### COMPTE COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de ses associés.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire des associés.

#### TITRE SIX : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effets vis à vis des tiers qu'après sa publication.

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

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire.

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et faire tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

POUR COPIE AUTHENTIQUE REALISEE PAR REPROGRAPHIE, DELIVREE ET CERTIFIEE  
COMME ETANT LA REPRODUCTION EXACTE DE L'ORIGINAL PAR LE NOTAIRE ASSOCIE  
SOUSSIGNE, ET REDIGEE SUR DOUZE PAGES

Annexe à la minute d'un acte  
reçu par le NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ  
le 06 février 1996

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COQ,  
Au capital de 200000,00 F  
Siège social : LUNEVILLE 54300 (Meurthe et Moselle)  
05, rue du Coq

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

- mandatement de Maître BAUER en vue d'établir l'acte constitutif et l'exécution des formalités postérieure,
- recherche d'un financement en vue du paiement du prix d'acquisition de divers locaux à Lunéville, 05, rue du Coq, et des frais inhérents à la constitution de la société et à l'acquisition.

ACTES A ACCOMPLIR APRES SIGNATURE DES STATUTS

Messieurs COLLIN, MICHELY et WACKERMANN, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, sont spécialement mandatés à l'effet de :

- régulariser en l'étude de la SCP RENAULD/DUFAY notaires associés à Lunéville et aux conditions qu'ils jugeront convenables l'acte d'acquisition de divers biens et droits immobiliers à Lunéville, 05, rue du Coq,
- régulariser l'acte d'emprunt et conférer toutes garanties,
- régulariser aux conditions qu'ils jugeront convenables en l'étude de Maître BAUER, notaire à BLAINVILLE-sur-l'EAU les contrats de bail professionnel des locaux à Messieurs COLLIN et MICHELY d'une part et Monsieur WACKERMANN d'autre part.

Fait à Blainville-sur-l'Eau  
Le six février 1996