

RCS : NANTES  
Code greffe : 4401

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1996 D 00008  
Numéro SIREN : 403 232 523  
Nom ou dénomination : SCI LES ENFANTS NANTAIS

Ce dépôt a été enregistré le 18/11/2021 sous le numéro de dépôt 19812

Déposé au Greffe  
le 18/11/2021  
sous le N° 19812  
RCS N° 9608

**27 SEPTEMBRE 2021**

**CESSION DE PARTS  
DE LA SCI LES ENFANTS NANTAIS**

**Par M. Matthieu BELIARD**

**A M. Auguste BELIARD et Mme Raphaëlle BELIARD**

GREFFE

Guillaume DEVENYNS - Stéphane BENASLI - Emmanuelle DEXMIER  
et leurs collaborateurs  
vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée  
à l'occasion de cette affaire.

Ils restent à votre entière disposition pour tous renseignements  
vous intéressant dans les domaines familiaux, fiscaux, etc ...  
à titre personnel ou pour votre entreprise.



Enregistré le 06/10/2021 au service de la publicité foncière  
et de l'enregistrement de NANTES 2  
Dossier 2021 00142778 Réf. 4404P02 2021 N 03488  
Enregistrement : 75,00 €  
Pénalités : 0,00 €  
TOTAL liquidé : soixante-quinze euros  
Montant perçu : soixante-quinze euros

101317901  
STB/LL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT SEPT SEPTEMBRE  
A NANTES (Loire-Atlantique), 33 rue Jean Jaurès, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Stéphane BENASLI, Notaire Associé membre de la Société  
d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée « Guillaume DEVENYNS,  
Stéphane BENASLI et Emmanuelle DEXMIER, Notaires associés - Office des  
Arts », titulaire d'un Office Notarial à NANTES (Loire-Atlantique), 33 rue Jean  
Jaurès,**

**A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE  
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :**

Monsieur Matthieu François Luc **BELIARD**, gérant de société, époux de  
Madame Laurence Odette Marie **LE BRIS**, demeurant à NANTES (44000) 15  
passage Saint-Yves.

Né à NANTES (44000) le 3 janvier 1962.

Marié à la mairie de NANTES (44000) le 15 juillet 1989 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 Hugues  
MENARD, notaire à PLOUDALMEZEAU (29830), le 3 juillet 1989.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

#### D'UNE PART

Madame Raphaëlle Valentine Marie **BELIARD**, huissier stagiaire,  
demeurant à NANTES (44000) 4 rue de la Pajaudière.

Née à NANTES (44000) le 18 mars 1992.

Pacsée avec Monsieur Antoine BOUDROT à la mairie de NANTES le 04  
août 2021, sous le régime de la séparation de biens.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

Monsieur Auguste Thomas Pierre Marie **BELIARD**, étudiant en pharmacie,  
demeurant à NANTES (44000) 99 rue du Général Buat.

Né à NANTES (44000) le 2 février 1993.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

ACQUEREURS à concurrence de 100%.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

#### D'AUTRE PART

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

#### **Concernant Monsieur Matthieu BELIARD**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Madame Raphaëlle BELIARD**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Auguste BELIARD**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé ; à l'exception des extraits d'actes de naissance et des copies des pièces d'identité.

**EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

**DESIGNATION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PELLETIER, notaire à LA ROCHE SUR YON, le 26 octobre 1995

il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée SCI LES ENFANTS NANTAIS, ayant son siège social à NANTES, 99 rue du Général Buat, pour une durée de CINQUANTE (50) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

*"- l'acquisition de tous immeubles et de tous terrains en vue la construction d'immeubles,*

*- la construction d'immeubles,*

*- l'administration et l'exploitation, par la location ou autrement de tous immeubles ,*

*- la constitution de toute sûreté réelle sur les biens sociaux,*

*- l'entretien et éventuellement l'aménagement de tous immeubles et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société "*

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES, sous le numéro 403 232 523, depuis le 3 janvier 1996.

La durée de la société expire le 02 janvier 2046.

La société est actuellement gérée par Monsieur Thomas BELIARD.

**CAPITAL SOCIAL**

Le capital social a été fixé à la somme de 78 511,24 Euros, divisé en 515 parts, de 152,45 Euros chacune, numérotées de 1 à 515, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Thomas BELIARD, titulaire de 513 parts sociales, numérotées de 1 à 513, intégralement libérées pour un montant de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE DEUX CENT SIX EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (78 206,34 EUR).
- Monsieur Mathieu BELIARD, titulaire de 2 parts sociales, numérotées de 514 à 515, intégralement libérées pour un montant de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (304,90 EUR).

**STATUTS**

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

**REGIME FISCAL ACTUEL**

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

**ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES**

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

### CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 7, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 514 et 515 appartenant à Monsieur Mathieu BELIARD ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

#### *" ARTICLE 7 : MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS*

##### *I - CONSTATATION ET OPPOSABILITE*

*Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.*

*Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.*

##### *II - CONDITIONS D'INTERVENTION - AGREMENT*

*Toute cession, même entre associés, doit, en principe, être autorisée par tous les associés. Cependant cette règle peut faire l'objet de certaines dérogations en ce qui concerne tant le domaine que les modalités de l'agrément.*

*A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément, à la société et à chacun de ses co associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

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

*En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent d'un délai de deux mois (délai qui ne peut être supérieur à 1 an, ni inférieur à 1 mois), pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession. Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts sociales, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à la faire agréer par les associés.*

*Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou de la société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions réglementaires et législatives en vigueur.*

*Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois, étant entendu qu'elle ne peut excéder le délai de 6 mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

##### *III - MUTATIONS CONCERNEES*

*Sont concernées, par les dispositions du présent article, toutes opérations quelconques ayant pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.*

**IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE****DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à **NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE)**  
**44000, 116 rue de Coulmiers.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	352	116 RUE DE COULMIERS	00 ha 06 a 05 ca

**Les lots de copropriété suivants :****Lot numéro VINGT-CINQ (25)**

Un emplacement de parking, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 25 au plan.

Et les trente-sept / dix millièmes (37 / 10.000èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro VINGT-SIX (26)**

Description : Un emplacement de parking portant le numéro 26 du plan joint au règlement de copropriété – état descriptif de division.

Et les trente-et-un / dix millièmes (31 / 10.000èmes) des parties communes générales.

Ainsi que lesdits lieux existent et comportent, sans aucune exception ni réserve.

**Lot numéro vingt-neuf (29)**

Local commercial portant le n° 29  
 Avec accès depuis la Rue de Coulmiers  
 Ou la cage d'escalier A

Et les quatre cent quarante-cinq dix millièmes (445 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble

**Lot numéro soixante-neuf (69)**

Local commercial portant le n° 69  
 Avec accès depuis le lot 29 au Sud  
 Ou la propriété contigue au Nord

Et les cent soixante-huit dix millièmes (168 / 10.000èmes) des parties communes de l'immeuble.

**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 GROSSEORGES notaire à NANTES le 29 juin 1995 publié au service de la publicité foncière de NANTES 1er BUREAU le 24 août 1995, volume 1995P, numéro 7182.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître GROSSEORGES, notaire à NANTES le 3 novembre 1995, publié au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 23 novembre 1995, volume 1995P, numéro 9760.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GROSSEORGES, notaire à NANTES le 28 novembre 1996, publié au service de la publicité foncière de NANTES 1 le 27 janvier 1997, volume 1997P, numéro 968.



Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 13 décembre 2000, la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014, la loi numéro 2018-1021 du 23 novembre 2018 et l'ordonnance numéro 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, ses dispositions le cas échéant contraires aux dispositions impératives de ces lois sont réputées non écrites.

#### **EMPRUNT COLLECTIF**

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

#### **Servitudes**

Il n'existe aucune servitude.

#### **AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION**

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### **Etat des Risques et Pollutions – Consultation de bases de données**

Un rapport demeuré ci-annexé, a été établi par le site internet « [www.nota-risques-urba.fr](http://www.nota-risques-urba.fr) », édité par la société dénommée MEDIA IMMO (RCS EVRY 750675613).

Ce rapport, établi à partir de l'adresse postale, des coordonnées GPS ou des références cadastrales du **BIEN** objet des présentes, comprend :

- L'État des Risques et Pollutions (ERP),
- L'État des Risques des Pollutions des Sols (ERPS),
- La consultation de l'inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- La consultation de la base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Il est ici précisé que ce rapport est réalisé sous la pleine et entière responsabilité de MEDIA IMMO, en particulier en ce qui concerne la mise à jour de ses bases de données suivant les documents mis à disposition sur les sites officiels des pouvoirs publics.

Il résulte notamment de ce rapport ce qui suit :

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

**Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité 3 (modérée).

**Radon**

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

**Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

**Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **CEDANT** 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.

**Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans **une zone d'aléa faible**.

Une copie de la cartographie est annexée.

### INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés ainsi que la gérance vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

**Ceci exposé, il est passé à la cession.**

### CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 2 parts sociales, numérotées de 514 à 515, qu'il détient dans la société civile immobilière SCI LES ENFANTS NANTAIS.

### PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

Etant ici précisé que le prix de chacune des parts sociales présentement cédées est de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 eur).

### PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

### DECLARATIONS

#### Sur la constitution de la société

Elle a été régulièrement constituée et immatriculée.

Les statuts ont été modifiés depuis la constitution ainsi qu'il est rappelé dans l'exposé qui précède.

#### **Sur les parts sociales**

Les parts sociales sont entièrement libérées conformément à la loi, libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre ou de toute mesure de saisie quelconque et ne font l'objet d'aucune limitation à leur libre disposition, sous réserve du respect des statuts et de la loi.

#### **Sur les contrats en cours**

La cession qui précède n'est susceptible d'entraîner aucune résiliation de baux, contrats de prêt, contrats de crédit-bail, contrats de fourniture et/ou de distribution.

La société n'est pas partie à un contrat quelconque contenant une clause prévoyant la résiliation anticipée en cas de changement dans le contrôle du capital et/ou de la direction de la société.

Le **CEDANT** précise que les contrats en cours ont été rappelés en l'exposé qui précède.

#### **Sur les éléments d'actif de la société**

La société a la pleine propriété à ce jour de tous les actifs, meubles et immeubles, corporels et incorporels, ci-avant énoncé, sous réserve en ce qui concerne les éléments d'actifs mobiliers, des opérations normales de gestion, d'administration et de disposition effectuées.

#### **Sur les baux**

La société est actuellement à jour du paiement de ses loyers et des charges lui incombant. Elle a jusqu'à ce jour exécuté scrupuleusement les obligations lui incombant aux termes du bail et de la loi, aucune procédure n'existant entre les parties au bail.

#### **Sur les créances**

Les créances de la société non encaissées à ce jour sont certaines, liquides et exigibles ou le seront aux échéances dont le terme est stipulé par écrit, et ont été provisionnées selon les usages et pratiques comptables en vigueur. Aucune n'est sujette à demande reconventionnelle ou à compensation.

#### **Litiges**

Il n'existe aucun procès, arbitrage, procédure administrative, litige ou autre. La société n'a connaissance d'aucune procédure éventuelle.

#### **Sur les paiements**

La société est, à ce jour, à jour de ses paiements et de l'exécution de toutes ses obligations contractuelles, comme du règlement de toutes cotisations et charges sociales et de tous impôts directs ou indirects.

Elle s'engage à tenir à jour et/ou à provisionner les sommes nécessaires pour effectuer les paiements omis à la clôture de l'exercice.

#### **Sur les déclarations**

La société a fait, en temps voulu, toutes les déclarations fiscales et sociales prévues par la législation et les règlements en vigueur. Elle ne fait, à ce jour, l'objet d'aucune notification de redressement, de contrôle ou de réclamation

émanant des autorités fiscales, parafiscales, de sécurité sociale ou de tous autres services sociaux.

#### **Sur les polices d'assurance**

La société est convenablement et suffisamment assurée.

Elle est à jour du paiement de toutes les primes et a respecté toutes les clauses contractuelles prévues par les contrats.

Ces polices sont conformes aux stipulations contractuelles du bail.

Le **CEDANT** déclare à ce sujet que la société est actuellement assurée suivant contrats multirisques habitation et multirisques professionnel et commercial, et contrats assurance véhicules, dont il tient une copie à la disposition du cessionnaire.

#### **Sur la réglementation fiscale**

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour à la réglementation fiscale et elle est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects ; il n'existe à ce jour aucune réclamation, demande de renseignement ou contestation de la part des autorités fiscales.

#### **Sur les réglementations diverses**

La société s'est conformée et se conformera aux différentes réglementations qui lui sont applicables et elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation de la part des administrations ou autorités compétentes.

Elle s'est toujours conformée aux prescriptions particulières relatives à l'utilisation des cours d'eau et à la production d'énergie électrique.

#### **Sur les prescriptions d'hygiène et de sécurité**

Toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées et la société n'a reçu aucune notification pour non-conformité aux règles de sécurité.

#### **CONTENU**

Le prix ci-dessus indiqué a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de la cession.

Le **CEDANT** entend garantir le **CESSIONNAIRE** contre toute diminution de l'actif ou augmentation du passif résultant d'événements ou de faits antérieurs à la date de la cession.

A cet effet, le **CEDANT** déclare :

- que la société n'a aucun passif social, fiscal, économique, et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux figurant le cas échéant dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures au jour de la cession ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des membres de la société et des dirigeants sociaux, sauf à tenir compte du contenu des documents annexés aux présentes ;

- que les responsables de la société n'ont eux-mêmes donné au jour de la cession aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ainsi qu'il est dit ci-dessus ;
- qu'il n'existe pas de comptes courants autres que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant cause au maintien de la valeur des parts sociales cédées à la date de la cession sauf à tenir compte le cas échéant du contenu du § "FRANCHISE" ci-après, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de titres sociaux cédés de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif immobilisé ou non, circulant ou non à l'exception du stock, ou de tout accroissement du passif de la société ou de survenance de passif non déclaré ou encore de passif non provisionné ou insuffisamment provisionné.

Cette diminution d'actif et/ou cet accroissement de passif survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Il est convenu entre les parties que la garantie ne couvre pas :

- la prise en charge par le **CEDANT** les fractions d'appels de fonds pour des conventions conclues antérieurement à la cession relativement à l'activité et l'objet social mais non exigibles à cette date ;
- les créances irrécouvrables.

Le **CESSIONNAIRE** entend se réserver le bénéfice des dispositions de l'article L 624-3 du Code de commerce aux termes desquelles lorsqu'un redressement ou une liquidation judiciaire d'une société fait apparaître une insuffisance d'actif due à une faute de gestion judiciairement constatée, les dirigeants ou certains d'entre eux peuvent, avec ou sans solidarité, être amenés à supporter directement le passif social.

La présente garantie se transmettra à tout sous-acquéreur dans la mesure où la cession intervient dans le délai de mise en œuvre de celle-ci.

Dans la mesure où il y a pluralité de cédants, il y aura solidarité entre eux.

#### **MISE EN ŒUVRE**

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute

action contentieuse, de tous faits et événements générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société à l'effet de préserver ses droits. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des titres sociaux cédés lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

Faute par le **CESSIONNAIRE** de respecter ses obligations, la présente garantie disparaîtra pour le litige en cause.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette.

Dans la mesure où le prix de cession n'est pas entièrement réglé, le montant dû au titre de la mise en œuvre de la garantie sera automatiquement compensé, à due concurrence, avec la partie du prix de cession restant à régler, la mise en œuvre de la garantie valant ainsi déchéance du terme, les créances étant alors automatiquement liquides et exigibles.

#### DUREE

##### **Pour l'actif :**

Cette garantie est consentie pour une période de TRENTE-SIX (36) mois à compter du jour de la cession.

##### **Pour le passif économique :**

C'est-à-dire pour le passif lié à l'activité de la société, à ses fournisseurs, à ses clients, à son personnel, cette garantie est consentie pour une période de TRENTE-SIX (36) mois à compter du jour de la cession.

##### **Pour le passif fiscal et social et l'enregistrement :**

Cette garantie est accordée jusqu'à l'expiration des délais de recours de l'administration, savoir :

Pour les impôts : le délai de reprise de l'administration expire, en principe, à la fin de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due. Par exception, le droit de reprise s'exerce jusqu'à la fin de la sixième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due en cas d'activité occulte.

Pour les droits d'enregistrement : l'action en reprise de l'administration se prescrit le 31 décembre de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'exigibilité des droits ou taxes a été suffisamment révélée par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration. En cas d'absence de déclaration, le délai est de six ans à compter de l'événement donnant naissance à l'impôt.

En matière de sécurité sociale : le délai de prescription est de trois années à compter de la date d'exigibilité de la contribution.

Dans tous les cas, en matière d'agissements frauduleux, le délai peut être prolongé de deux ans.

#### FRANCHISE

Le **CEDANT** ne bénéficiera d'aucune franchise tant pour la garantie d'actif que pour la garantie de passif.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

#### **SEQUESTRE**

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

#### **ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE**

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

#### **DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE**

Au présent acte, intervient Monsieur Thomas BELIARD, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;

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

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

#### **MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX**

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT ONZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (78 511,24 EUR) et il est divisé en CINQ CENT QUINZE (515) parts sociales de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CINQ CENT QUINZE (515), et attribuées conformément à la répartition suivante.

#### **TABLEAU DE REPARTITION**

<b>Titulaire</b>	<b>Parts</b>	<b>Numéros affectés</b>
Thomas BELIARD	513	1 à 513
Raphaëlle BELIARD	1	514
Auguste BELIARD	1	515

#### **FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS**

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.



### CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

### DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de NANTES en date du 23 mars 2021 est annexé.

### MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

### FORMALITES - ENREGISTREMENT

#### Publicité de la cession

#### Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de NANTES auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

#### Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare que les parts sociales cédées entrent dans le champ d'application de l'article 728 du Code général des impôts comme conférant à leurs possesseurs le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=	75,00
1 500,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
75,00	x 0,00 %	=	0,00
			0,00

<b>TOTAL</b>	<b>75,00</b>
--------------	--------------

### PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes - pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

La valeur d'origine de ces parts est de trois cent quatre euros et quatre-vingt-dix centimes (304,90 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NANTES 2 rue du Général Margueritte 44000 NANTES et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

### FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **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 du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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 contenant augmentation du prix.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **PIECES CEDANT**

Les pièces suivantes ont été fournies par le **CEDANT** ou son conseil :

- Les liasses fiscales.

### **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 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent 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.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

### **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.

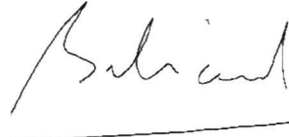
### **DONT ACTE sans renvoi**


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

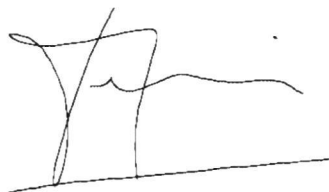
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

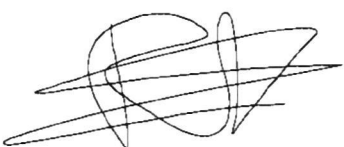
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.


<p><b>M. BELIARD</b> <b>Matthieu a signé</b> à NANTES Cédex 01 le 25 septembre 2021</p>	
---	--

<p><b>M. BELIARD</b> <b>Matthieu a signé</b> à NANTES Cédex 01 le 25 septembre 2021</p>	
---	--

<p><b>M. BELIARD Thomas</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée SCI</b> <b>LES ENFANTS</b> <b>NANTAIS a signé</b> à NANTES Cédex 01 le 25 septembre 2021</p>	
--	---

<p><b>M. BELIARD Thomas a</b> <b>signé</b> à NANTES Cédex 01 le 25 septembre 2021</p>	
---	--

<p><b>Mme BELIARD</b> <b>Raphaëlle a signé</b> à NANTES Cédex 01 le 25 septembre 2021</p>	
---	--

<p><b>M. BELIARD Auguste a signé</b> à NANTES Cédex 01 le 25 septembre 2021</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me BENASLI STÉPHANE a signé</b> à NANTES Cédex 01 L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT SEPT SEPTEMBRE</p>	
---	--

**Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes**

IMMEUBLE RHUYS  
2BIS QU FRANCOIS MITTERRAND  
BP 86209  
44262 NANTES CEDEX 2

Code de vérification : cwtodaorOZ  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 1996D00008

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 29 mars 2021**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	403 232 523 R.C.S. Nantes
<i>Date d'immatriculation</i>	03/01/1996
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>SCI LES ENFANTS NANTAIS</b>
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	78 511,24 Euros
<i>- Mention n° 2 du 01/01/2002</i>	Conversion du capital social en EUROS effectuée d'office par le Greffier du Tribunal de Commerce en application du décret n° 2001-474 du 30/05/2001
<i>Adresse du siège</i>	99 rue du Général Buat 44000 Nantes
<i>Nomenclature d'activités française (code NAF)</i>	6820B
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 02/01/2046

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES****Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	BELIARD Thomas Charles Henri
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 29/04/1963 à NANTES (44)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 rue Saint Donatien 44000 Nantes

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	99 rue du Général Buat 44000 Nantes
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition de tous immeubles et de tous terrains en vue de la construction d'immeubles ...
<i>Nomenclature d'activités française (code NAF)</i>	6820B
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/01/1996

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

*- Mention n° 1 du 03/01/1996* Historique : - PUBLICITE : INFORMATEUR JUDICIAIRE

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



## ETAT D'ENDETTEMENT

SCI LES ENFANTS NANTAIS

403 112 523 R.C.S. NANTES

Greffier du Tribunal de Commerce de NANTES

Imprimer

## POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DELIVRE ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER

Les éléments effectives sur le nom, la dénomination, l'adresse de l'entreprise, desus l'inscription de la société sur le site de la consultation du Registre du Commerce, NE REVELENT AUCUN NE INSCRIPTION. Toutefois, le greffier certifie de la véracité de l'absence d'inscription sous réserve des inscriptions dont les délais d'ouverture intermédiaires de l'état de période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2017-061 du 17 mai 2017.

RECEVOIR  
PAR  
COURRIER

Vous pouvez commander au greffier de effectuer pour vous la recherche d'un débiteur. Choisissez le **report de commande au greffier** et recevez par courrier l'état d'endettement du débiteur.

TYPE D'INSCRIPTION	FICHER A JOUR AU
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	29/03/2021
Privilèges du Trésor Public	29/03/2021
Privilèges	29/03/2021
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	29/03/2021
Privilèges de vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	29/03/2021
Nantissements de outillage, matériel et équipement	29/03/2021
Déclarations de créancier	29/03/2021
Opérations de crédit-bail en matière immobilière	29/03/2021
Publicité de contrats de location	29/03/2021
Publicité de clauses de réserve de propriété	29/03/2021
Gage des stocks	29/03/2021
Warrants	29/03/2021
Prêts et délais	29/03/2021
Biens inaliénables	29/03/2021
Nantissements des parts de société civile	29/03/2021

## SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

SCI LES ENFANTS NANTAIS

Imprimer

403 432 523 R.C.S. NANTES

Adresse : 94 RUE DU GENERAL BUAT 44500 NANTES

Activité (code NAF) : Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Le Greffier du Tribunal de Commerce de NANTES certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)

Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)

Sauvegarde Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

**Certificat délivré sous réserve :**

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

**Document délivré le 30/03/2021**

Ces informations sont à jour à la date du 29/03/2021

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCEDURE COLLECTIVE DELIVRE ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

E  
F  
Autorisation de signature 1992

Déposé au Greff

le 03 JAN. 1996

sous le N°

RCS N°

960047  
96 D 8

1

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE  
Le Vingt trois octobre

PARDEVANT Maître **Henri PELLETIER** notaire soussigné,  
membre de la "S.C.P. Henri Pelletier et Antoine BARBIER, notaires  
associés", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à  
**LA ROCHE SUR YON** (Vendée), 72 bd Aristide Briand soussigné,

ONT COMPARU

I.- Monsieur **BELIARD** Thomas Charles Henri, né à **NANTES**  
(Loire-Atlantique), le 29 avril 1963, pharmacien;  
Epoux de Madame **CHEVAL** Frédérique Anne Nathalie Agnès.  
Marié sous le régime de la séparation de biens, en vertu d'un  
contrat reçu par Maître Henri PELLETIER, Notaire à LA ROCHE SUR  
YON, le 14 octobre 1992, préalablement à leur union célébrée à la  
Mairie de NANTES, le 17 octobre 1992; lequel régime n'a pas subi de  
modification.

Demeurant à **NANTES**, 10, rue Saint Donatien.

II.- Monsieur Matthieu François Luc **BELIARD**, pharmacien,  
né à Nantes (Loire Atlantique) le 3 janvier 1962,  
Epoux de Madame **LEBRIS** Laurence Marie Odette  
Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son  
contrat de mariage reçu par Maître MENARD, notaire à Brest le 10  
juillet 1989, préalable à son union célébrée à la mairie de Nantes, le 15  
juillet 1989, lequel régime n'a pas été modifié ultérieurement, ainsi  
déclaré.

Demeurant à **44000 NANTES**, 36 avenue de la Saulzinière.

LESQUELS, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une  
**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** devant exister entre eux.

ENREGISTRÉ A LA ROCHE-SUR-YON NORD

Le 23 NOV. 1995

F° 61

Boyd 895/3

Reçu : ... auto ...

Le Receveur-Divisionnaire

HHE CRAIPEAU - AC

F  
500

## STATUTS

### ARTICLE 1 : FORME - SIEGE - DENOMINATION

La Société dénommée **S.C.I. LES ENFANTS NANTAIS** et dont le siège est à **NANTES (Loire Atlantique) 99 rue du Général Buat**, est constituée sous la forme civile régie par la loi et les présents statuts.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

### ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

L'objet social de la société présentement constituée est :

- L'acquisition de tous immeubles et de tous terrains en vue la construction d'immeubles,
- La construction d'immeubles,
- L'administration et l'exploitation, par la location ou autrement de tous immeubles,
- la constitution de toute sûreté réelle sur les biens sociaux,
- l'entretien et éventuellement l'aménagement de tous immeubles et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société.

### ARTICLE 3 : DUREE

La durée de la société est fixée à **50 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **Prorogation**

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés

TS

MS



peuvent décider la prorogation de cette dernière, sans pouvoir, toutefois, retenir une durée supérieure à 99 ans.

#### ARTICLE 4 : APPORTS

Les associés sus-nommés font les apports suivants à la société :

##### **Apports en nature :**

Il est apporté par Monsieur Thomas BELIARD, les biens et droits immobiliers ci-après plus amplement en deuxième partie du présent acte, dans un immeuble situé à Nantes 99 rue du Général BUAT d'une valeur de CENT QUARANTE QUATRE MILLE FRANCS CI ..... 144.000,00 F

##### **Apports en numéraire :**

Monsieur Mathieu BELIARD : la somme de DEUX MILLE FRANCS  
CI ..... 2.000,00 F

Monsieur Thomas BELIARD : la somme TROIS CENT SOIXANTE NEUF  
MILLE FRANCS CI ..... 369.000,00 F

**TOTAL DES APPORTS** **515.000,00 F**

Les apports en numéraires seront libérés sur simple appel de la gérance dans les quinze jours de la demande qui sera notifiée à chacun des associés, par la gérance par lettre recommandée avec accusé réception.

#### ARTICLE 5 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à **CINQ CENT QUINZE MILLE FRANCS** (515.000 Frs) dont CENT QUARANTE QUATRE MILLE francs libérés, le surplus pouvant être libéré sur simple appel de la gérance.

Il est divisé en **515 parts** sociales de **Mille francs** (1.000 frs) chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

Monsieur Thomas BELIARD à concurrence de son apport de CINQ CENT TREIZE MILLE FRANCS (513.000F) soit 513 parts

Monsieur Mathieu BELIARD à concurrence de son apport de DEUX MILLE FRANCS soit 2 parts

Ensemble 515 parts 515 parts

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

TB

MB



**ARTICLE 6 : PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES****I.- TITRE**

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

Tout associé peut après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document, est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

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

**II.- INDIVISIBILITE**

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

**III.- USUFRUIT**

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

**ARTICLE 7 : MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS****I.- CONSTATATION ET OPPOSABILITE**

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

TB

MB



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

## II.- CONDITIONS D'INTERVENTION - AGREMENT

Toute cession, même entre associés, doit, en principe, être autorisée par tous les associés. Cependant cette règle peut faire l'objet de certaines dérogations en ce qui concerne tant le domaine que les modalités de l'agrément.

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

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

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent d'un délai de **deux mois** (délai qui ne peut être supérieur à 1 an, ni inférieur à 1 mois), pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession. Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts sociales, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou de la société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions réglementaires et législatives en vigueur.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de **trois mois**, étant entendu qu'elle ne peut excéder le délai de 6 mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TA

TA

### III.- MUTATIONS CONCERNEES

Sont concernées, par les dispositions du présent article, toutes opérations quelconques ayant pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

### ARTICLE 8 : RETRAITS D'ASSOCIES

#### I - DECES

En principe, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, celle-ci continuant avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt. Cependant, les associés peuvent déroger à ce principe.

Ainsi la société continuera avec les héritiers et légataires du défunt sans qu'ils aient à se faire agréer par les associés survivants.

La continuation de la société s'impose aux héritiers dès l'instant où ils ont accepté la succession de leur auteur. Si l'héritier a accepté la succession sous bénéfice d'inventaire, il ne répond des dettes sociales que dans la limite des forces de la succession.

Si un mineur non émancipé ou un majeur en tutelle ou en curatelle est héritier d'un associé, il devient lui-même associé et répond indéfiniment des dettes sociales, même au delà des forces de la succession.

Pour exercer leurs droits, qui sont toujours jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément, s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

#### II - RETRAITS

Tout associé peut se retirer de la société. Les conditions d'exercice du droit de retrait des associés peuvent être fixées dans les statuts.

En l'absence de clause statutaire, le retrait ne peut intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des autres associés.

Qu'il soit ou non prévu dans les statuts, le retrait peut aussi être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à la législation et la

TB

MS



réglementation en vigueur.

## ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

### I.- DROITS PECUNIAIRES

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

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

### II.- DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

### III.- LIBERATION

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

Toute part de numéraire est libérée à ~~concurrence de 1.000 F à la~~ ~~souscription, le surplus~~ suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

### IV.- RESPONSABILITE PECUNIAIRE

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

### V.- AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

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

TA

MB



## VI.- DROITS ET OBLIGATIONS

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

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

### ARTICLE 10: GERANCE

#### I- NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou personne morale, désignés pour une durée de trois an, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est : **Monsieur Thomas BELLIARD** Cette fonction est acceptée au nom de ladite société par son représentant aux présentes.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

#### II - CESSATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

Sauf ré-élection, les fonctions de gérants prennent fin au terme de son mandat.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'il y a lieu, par lettre recommandée postée 6 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause préjudice à la société.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective.

TS

MB



La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

**III -** Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, c'est à dire Nantes, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution de la société.

#### **IV - PUBLICITE**

La nomination et la cessation de fonction de la gérance donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

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

### **ARTICLE 11 : POUVOIRS DES GERANTS**

#### **I - DANS LES RAPPORTS EXTERNES**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

#### **II - DANS LES RAPPORTS INTERNES**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes

TD

MS



entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social sauf **la vente des immeubles de la société, la souscription d'emprunts pour un montant supérieur à 50.000 francs.**

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toute infraction sera considérée comme juste motif de révocation.

### **III - SIGNATURE**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de la gérance, de l'un ou de plusieurs d'entre gérants, précédée de la mention " POUR LA SOCIETE " suivie du nom de la société, et de , " L'UN DES GERANTS " ou "LE GERANT".

**IV -** La gérance consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

### **ARTICLE 12 : REMUNERATION DE LA GERANCE**

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

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

### **ARTICLE 13 : OBLIGATION DES ASSOCIES**

**I -** Conformément à la loi, chacun des associés est tenu de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social, proportionnellement à sa participation dans le capital social, et pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'intérêt de la société.

**II -** Conformément à la législation en vigueur, les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens mais à proportion de leurs droits sociaux aussi bien dans leurs rapports entre eux que vis à vis des créanciers sociaux.

Les créanciers de la société ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

TB

MB



Tout créancier social désirant connaître les noms et domiciles réels ou élus de chacun des associés, peut en faire la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### ARTICLE 14 : DECISIONS COLLECTIVES

##### I - REUNION - CONVOCATION - COMPOSITION

L'Assemblée Générale des associés, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, dissidents ou incapables.

Une Assemblée Générale a lieu au moins une fois par an pour la reddition de compte par la Gérance conformément à la loi. La reddition de compte comporte le rapport prévu par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'Assemblée Générale peut, en outre, être réunie extraordinairement en la forme ordinaire ou extraordinaire:

- soit par la Gérance et sur son initiative
- soit par la Gérance, à la requête d'un associé
- soit par tout associé dans les conditions prévues par la loi.

Les convocations aux Assemblées sont faites, par lettres recommandées au mois 15 jours à l'avance, aux associés, au dernier domicile qu'ils auront fait connaître.

Les décisions des associés peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit d'assister à l'Assemblée Générale, ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposés et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur dispositions 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 à leurs frais par lettre recommandée.

##### II - QUORUM

Toute Assemblée Générale Ordinaire annuelle, ou réunie extraordinairement, n'ayant pas pour objet la modification des présents statuts ou la mise en vente des droits sociaux des associés défallants, sera régulièrement constituée si **LA MOITIE** des propriétaires de parts sont présents ou représentés

TA

MB



et si les parts par eux possédées représentent au moins **LA MOITIE** du capital social.

Pour ces Assemblées, si, sur une première convocation le double quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, il sera convoqué une nouvelle assemblée, au moins huit jours plus tard, avec le même ordre du jour et cette nouvelle assemblée délibérerait alors valablement quelque soient le nombre de parts et le capital représenté.

Les Assemblées Générales Ordinaires ayant pour objet la mise en vente des droits des associés défaillants seront constituées conformément à la loi.

Les Assemblées Générales Extraordinaires ayant pour objet les décisions prévues par la législation et la réglementation en vigueur, ne seront régulièrement constituées que si **LES TROIS QUATRS** des propriétaires de parts sont présents ou représentés, et si les parts par eux possédées représentent au moins **LA MOITIE** du capital social.

Le tout sous réserve des majorités spéciales requises pour certaines décisions, comme il sera dit en fin de l'alinéa IV de ce présent article ou qui seraient exigées par la législation en vigueur.

### III - TENUE DES ASSEMBLEES - PROCES-VERBAUX

L'Assemblée Générale est présidée par le gérant .

Il est désigné un secrétaire qui peut être choisi en dehors de l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des associés présents ou représentés, et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les associés présents.

L'ordre du jour est arrêté par la Gérance qui doit cependant porter à cet ordre du jour toute question dont l'inscription serait requise par un ou des associés représentant au moins **LA MOITIE** du capital social. Il ne peut être mis en délibération aucune autre question que celles portées à l'ordre du jour.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, et ce, sans limitation.

Il est dressé des procès-verbaux des délibérations qui sont établis dans les conditions prescrites par la loi, et signés par le Président de l'Assemblée, le(s) gérant(s) et le secrétaire. Les copies ou extraits de ces délibérations certifiés et signés par la gérance feront foi partout où il y aura lieu de les produire.

En cas de décision collective résultant d'un acte signé par tous les associés, il est fait application des dispositions réglementaires.

TA

MB

#### IV - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport du gérant sur la situation de la société.

Elle approuve ou rejette les comptes qui lui sont présentés.

Elle décide l'emploi ou la distribution des bénéfices de la société.

Elle confère à la Gérance toutes les autorisations dans le cas où ses pouvoirs seraient insuffisants.

Elle statue sur toutes autorisations de cession de parts, en cas de réclamation contre le refus de la Gérance.

Elle statue sur la mise en vente publique des droits des associés, en fixe la mise à prix.

Dans toutes les Assemblée Ordinaire, les délibérations ayant trait à la nomination ou la révocation d'un gérant devront être prises à une majorité représentant au moins **LA MOITIE** du capital social.

Les décisions ayant trait à la mise en vente publique des droits sociaux des associés défaillants seront prises dans les conditions fixées par la loi.

#### V - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale peut apporter aux présents statuts, toutes modifications éventuelles et décider notamment:

- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la prorogation (en respectant le délai prévu par la loi) ou la dissolution anticipée de la société,
- son changement de dénomination,
- le transfert du siège social lorsque le lieu où il est transféré ne permet pas à la Gérance, conformément à la législation, de prendre cette décision, ou si elle refuse de la prendre à l'encontre du désir des associés,
- l'extension ou la restriction de l'objet social.

Elle peut également décider la transformation de la société de toute autre forme, civile ou commerciale, notamment en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme, sa fusion avec d'autres sociétés ou sa scission.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à l'unanimité des voix des membres présents ou représentés.

#### ARTICLE 15 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année. Toutefois, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société.

TB

MB

## ARTICLE 16 : COMPTABILITE - BENEFICES

### I.- COMPTABILITE - BILAN

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Il sera établi chaque année, par les soins de la Gérance un bilan contenant l'indication de l'actif net et du passif de la société.

Ce bilan sera tenu à la disposition des associés au siège social, 15 jours au moins avant l'Assemblée Générale Ordinaire à laquelle il doit être présenté.

### II- AFFECTATIONS ET REPARTITIONS

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

### III - COMPTES COURANTS

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance verser des sommes en comptes courants pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés en accord avec la gérance.

## ARTICLE 17 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

### I.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission.

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

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

### II - ETRE MORAL

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la fin de la

JD

MB





liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif, et, en conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

### III- LIQUIDATEUR

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

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

### IV- POUVOIRS

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

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

### V - CONTESTATIONS

En cas de contestations quelconques entre les associés, au sujet des affaires sociales, elles seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

## 18 - DISPOSITIONS FINALES

### ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

rs

rs

Les associés donnent dès à présent tous pouvoirs à **Monsieur THOMAS BELLIARD** pour :

- accomplir les formalités de publicité et d'inscription au registre du commerce de la présente société,
- acquérir de la **SCI RESIDENCE DESAIX**, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le numéro 394 628 390, dont le siège social est à PARIS (9ème arrondissement), 14 rue Rochambeau les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

COMMUNE DE NANTES (Loire Atlantique)  
99, rue du Général Buat

Dans un immeuble en cours de construction cadastré section CD sous les numéros:

262 pour 2a 51ca  
263 pour 3a 00ca  
324 pour 0a 17ca  
325 pour 0a 11ca  
327 pour 0a 03ca  
328 pour 0a 02ca

Le lot numéro VINGT NEUF consistant en un local commercial et les 445/10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes, tel que désigné dans le règlement de copropriété établi par Maître GROSSEGEORGES, notaire à Nantes le 29 juin 1995 dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de Nantes.

Cette acquisition sera réalisée sous les charges et conditions de droit en la matière et moyennant le prix de 356.976 Frs TVA incluse au taux de 20,60 % hors frais .

- signer tous actes à cet effet.

- emprunter auprès du CREDIT MUTUEL DES ENFANTS NANTAIS la somme de *trois cent dix mille (francs) (310.000 FRS)* au taux maximal de *7%* sur une durée maximale de *5 ans* .  
consentir sur les biens sociaux toute sûreté réelle qui pourra être demandée l'établissement prêteur, aux charges et conditions qu'il déterminera, signer tous actes à cet effet.

T B

M B



L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

**FIN DE LA PREMIERE PARTIE**

TB

MB



**DEUXIEME PARTIE****APPORT D'IMMEUBLE**

=====

**Article 1 - Apport d'immeuble :**

Ainsi qu'il a été dit précédemment, Monsieur Thomas **BELIARD**, ci-après dénommé l'apporteur, fait apport à la SCI sous les garanties ordinaires et de droit, des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

**DESIGNATION****Commune de NANTES (Loire Atlantique)**

Dans un immeuble collectif en cours de construction sis dite commune, 99, rue du général Buat, cadastré section CD sous les numéros:

262 pour 2a 51ca  
263 pour 3a 00ca  
324 pour 0a 17ca  
325 pour 0a 11ca  
327 pour 0a 03ca  
328 pour 0a 02ca

Le lot numéro SOIXANTE NEUF consistant en un local commercial et les 168/10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes, tel que désigné dans le règlement de copropriété établi par Maître GROSSEORGES, notaire à Nantes le 29 juin 1995 dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de Nantes.

"Tel au surplus que ledit immeuble s'étend, se comporte et poursuit avec toutes ses aisances et dépendances, communauté et mitoyenneté, immeubles par destination et droits quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Cet immeuble est évalué à la somme de CENT QUARANTE QUATRE MILLE FRANCS. (144.000 Francs).**

T

MS  


### ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur Thomas BELIARD pour en avoir fait l'acquisition, aux termes d'un acte reçu par Maître GROSGEORGE, notaire associé à NANTES, le 29 juin 1995, contenant vente contre remise de locaux à construire de :

la **SCI RESIDENCE DESAIX**, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le numéro 394 628 390, dont le siège social est à PARIS (9<sup>ème</sup> arrondissement), 14 rue Rochambeau ,

Moyennant le prix de CENT QUARANTE QUATRE MILLE HUIT CENT DIX FRANCS SOIXANTE CENTIMES (144.810,60 Frs) toutes taxes comprises.

Lequel prix stipulé payable par compensation avec pareille somme due par La SCI Résidence Desaix à Monsieur Thomas BELIARD.

La compensation opérée sera constatée dans un acte à recevoir par maître GROSGEORGE, notaire associé à NANTES, aux termes duquel il sera procédé:

- au dépôt du procès verbal de constatation d'achèvement et de prise de possession des locaux ;
- à la constatation de l'exigibilité du prix de la vente des locaux,
- à la constatation de la réunion des conditions de la compensation
- à la quittance des prix consécutive à la compensation et à la mainlevée des sûretés y attachées.

*Une copie authentique de cet acte est en cours de Publication au Bureau des Hypothèques de Nantes I.*

### REMISE DE TITRE

L'apporteur remettra, dès réception, à la société l'expédition de l'acte du 29 juin 1995, sus-analysé en l'origine de propriété.

Il ne sera remis aucun autre titre de propriété à la société qui sera habilitée à se faire délivrer à ses frais tous titres et pièces dont elle pourrait avoir besoin concernant ledit immeuble, à l'effet de quoi, l'apporteur la subroge expressément dans tous ses droits à cet égard.

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ledit bien étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, il a été adressé à la collectivité locale titulaire de ce droit (Commune de NANTES), une déclaration d'intention d'aliéner.

Par courrier du 11 octobre 1995, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, ladite collectivité locale a signifié renoncer

TA

MB 

expressément à l'exercice de ce droit de préemption.

#### **PROPRIETE-JOUISSANCE**

La société sera propriétaire du bien apporté à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au RCS, mais elle en aura la jouissance à compter de ce jour, par libre disposition.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

L'apport dudit immeuble, **NET DE TOUT PASSIF**, est fait sous les charges et conditions suivantes que la société s'engage à respecter et accomplir :

- à prendre les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et présentement vendus dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre "L'APPORTEUR" pour quelque cause que ce soit et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part de "L'APPORTEUR" en ce qui concerne, soit l'état des biens objet des présentes et les vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes par les termites ou autres insectes, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance, en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

- à souffrir les servitudes passives et profiter de celles actives, telles qu'elles sont éventuellement reproduites ci-dessus au paragraphe "SERVITUDES".

- à acquitter à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, taxes et contributions afférents à l'immeuble.

A cet égard, il est convenu entre les parties que la Taxe Foncière sera acquittée par l'apporteur. La société s'engage à rembourser la quote part du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 Décembre de la même année.

- à faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des traités et abonnements concernant eaux, électricité, téléphone, etc..., ainsi que toute police d'assurance incendie et tout contrat d'affichage publicitaire.

- enfin, à payer les frais, droits et honoraires de cet acte et de ses suites et conséquences .

T A

MS 

### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Monsieur BELLARD apporteur fait les déclarations suivantes :

- son état civil et son régime matrimonial sont bien ceux indiqués aux présentes.
- il n'est pas actuellement et n'a jamais été tuteur de mineurs ou d'incapables majeurs, ni comptable de deniers public, ni chargé d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale et plus généralement qu'il a la libre disposition de ses biens.
- que l'immeuble présentement apporté est libre de toute inscription quelconque.

### ENREGISTREMENT ET PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités d'Enregistrement et de Publicité foncière, les parties déclarent :

- que le présent acte sera publié au bureau des Hypothèques de NANTES, par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais applicables.

Si, lors et par suite de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus par la législation et la réglementation en vigueur pour l'inscription des privilèges spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble ou les immeubles apportés, du chef des apporteurs ou des précédents propriétaires, les apporteurs desdits biens s'obligent à rapporter à leurs frais les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions qui seraient alors révélées dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile élu ci-après.

- qu'elles donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial de **LA ROCHE SUR YON** (Vendée), 72 bd Aristide Briand, à l'effet de produire et de faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires aux présentes en vue de les mettre en conformité avec les renseignements cadastraux, hypothécaires ou de l'état-civil.

#### Article 2 - Rémunération des apports :

L'apport dudit immeuble est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'apporteur des CENT QUARANTE QUATRE PARTS de MILLE FRANCS chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il a été dit dans la première partie.

#### Article 3 - Condition suspensive :

La présente convention ne deviendra définitive qu'à l'instant de la

715

MB 

constitution définitive de la société. A défaut de constitution définitive de la société dans les trois mois de ce jour, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

**Article 4 - Frais :**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suites seront supportés par la société, portés en frais généraux avant toute distribution.

**Article 5 - Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile au siège de l'Office Notarial, à La Roche-sur-Yon, 72 Boulevard Briand.

**Article 6 - Fiscalité :**

L'apporteur déclare :

- qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du Centre des Impôts de ~~La Roche-sur-Yon~~ NANTES

**Plus-values :**

- qu'il a acquis ledit bien le 29 juin 1995, ainsi qu'il est dit en l'origine de propriété qui précède moyennant le prix de 144.810,60 frs TTC.

- qu'il reconnaît avoir été informé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value éventuellement taxable qu'il a pu réaliser.

**Droits d'Enregistrement :**

Le présent acte sera enregistré au droit fixe de 500 Francs. En effet, il s'agit de l'apport pur et simple d'un immeuble par des personnes physiques à une société non passible de l'impôt sur les sociétés.

**Article 7 - Affirmation de sincérité :**

Avant de clore, le notaire soussigné a donné connaissance aux parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime bien l'évaluation réelle du bien apporté.

Le notaire soussigné atteste en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

TA

M.B. 



**DONT ACTE sur 3 PAGES.-**

Fait et passé à LA ROCHE SUR YON (Vendée),  
 A la date sus-indiquée,  
 Et, lecture faite, les parties ont signé ainsi que le notaire soussigné.

Le présent acte contient :

- mots nuls : 12
- chiffres nuls : 3
- lignes rayées nulles : 0
- blancs barrés : 0
- renvois : 0

T/S

*Julian*  
~~\_\_\_\_\_~~  
*Jean*  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
 17/5  


POUR COPIE AUTHENTIQUE : rédigée sur vingt quatre pages,  
réalisée par reprographie, délivrée par Maître Henri PELLETIER,  
notaire associé à LA ROCHE SUR YON, et certifiée par lui  
comme étant la reproduction exacte de l'original./.



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized name, likely "Henri PELLETIER".

**MAIRIE-44-NANTES (44109)**  
**Vérification Acte de Naissance**

**Réponse**

Date de traitement	2021-09-08T16:41:36.007+02:00
Référence réponse	44236509
Numéro d'acte	646 (année : 1992)

**ETAT CIVIL**

**Titulaire**

Nom	BÉLIARD
Prénoms	Raphaëlle, Valentine, Marie
Sexe	Féminin
Date de naissance	18/03/1992
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	France - 44

**Parent**

Nom	BÉLIARD
Prénoms	Thomas, Charles, Henri
Sexe	Masculin
Date de naissance	29/04/1963
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	44

**Parent**

Nom	CHEVAL
Prénoms	Frédérique, Anne, Nathalie, Agnès
Sexe	Féminin
Date de naissance	30/11/1962
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	44

**Mentions**

Fin des données

44236509	2021-08-25T19:27:01.692+02:00	1629910174243_44012_44109_21430264
NOT	2021-08-25T18:49:34.2434616+02:00	not
1013179 / Madame BELIARD Raphaelle Valentine Marie / Naissance	44109	
MAIRIE-44-NANTES		
44109_215394_20210907084339	RP.0.5a	
ARPPR	1	44236509
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210908184147	
84f53af57eeb1ceb5a2c436ef6f95412ad5ec5cca712d0f9a2710a65c6de2543	d139b4e494bb31115849224be355f144e92a7a7f3de349ac8bf fd7f790151af9	

**MAIRIE-44-NANTES (44109)**  
**Vérification Acte de Naissance**

**Réponse**

Date de traitement	2021-09-08T16:41:35.881+02:00
Référence réponse	44236510
Numéro d'acte	284 (année : 1993)

**ETAT CIVIL**

**Titulaire**

Nom	BÉLIARD
Prénoms	Auguste, Thomas, Pierre, Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	02/02/1993
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	France - 44

**Parent**

Nom	BÉLIARD
Prénoms	Thomas, Charles, Henri
Sexe	Masculin
Date de naissance	29/04/1963
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	44

**Parent**

Nom	CHEVAL
Prénoms	Frédérique, Anne, Nathalie, Agnès
Sexe	Féminin
Date de naissance	30/11/1962
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	44

**Mentions**

.....  
**Fin des données**  
.....

44236510	2021-08-25T19:27:01.752+02:00	1629910181489_44012_44109_21430265
NOT	2021-08-25T18:49:41.4891409+02:00	not
1013179 / Monsieur BELIARD Auguste Thomas Pierre Marie / Naissance	44109	
MAIRIE-44-NANTES		
44109_215391_20210907084251	RP.0.5a	
ARPPR	1	44236510
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210908184146	
f97bea64979af8f3eea537dd6c46522e74a4922b5ef32045a12a564dce29afa8	62b26aa38c877fc8729c8c43296552381c528058c2d65f2557aa30502a4b30f8	

**MAIRIE-44-NANTES (44109)**  
**Vérification Acte de Naissance**

**Réponse**

Date de traitement	2021-09-14T07:23:36.728+02:00
Référence réponse	44236507
Numéro d'acte	2 (année : 1962)

**ETAT CIVIL**

**Titulaire**

Nom	BÉLIARD
Prénoms	Matthieu, François, Luc
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/01/1962
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	FRANCE - 44

**Parent**

Nom	BÉLIARD
Prénoms	Pierre, Emmanuel, Marie, Augustin
Sexe	Masculin
Date de naissance	26/06/1923
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	FRANCE - 44

**Parent**

Nom	HERVOCHE
Prénoms	Christine, Marie, Françoise
Sexe	Féminin
Date de naissance	25/07/1939
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	FRANCE - 44

**Mentions**

101	15/07/1989	Mariage	Marié à Nantes (Loire-Atlantique) ce jour 15 juillet 1989 avec Laurence, Marie LE BRIS. (2-239) L'officier d'état civil.
-----	------------	---------	--

Fin des données

44236507	2021-08-25T19:27:01.246+02:00	1629910128138_44012_44109_21438263
NOT	2021-08-25T18:48:48.1389639+02:00	not
1013179 / Monsieur BELIARD Matthieu François Luc / Naissance		44109
MAIRIE-44-NANTES		RP. 0. 5a
44109_215389_20210914085050		44236507
ARPPR	1	
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20210914092341
d6f2596dc62aa0eb0c815e1bb235f05b51059656b70b8ad5e6676ca5f76d192		ef302055ef52ca3a4d11a0ed838bb97c3f90ee6cc8536f15b4cf031f25d24948

**IDENTIFICATION**

**M Béliard Thomas**  
99 rue général Buat  
44000 Nantes  
FRANCE

N° d'adhérent : 20150440167777

Pour le compte de :  
**SCI LES ENFANTS NANTAIS**  
99 RUE GAL BUAT  
44000 NANTES

N° SIREN : 403 232 523  
Période déclarée : 2020  
Date limite de dépôt : 19/05/2021

**ÉLÉMENTS DÉCLARÉS**

Formulaire N° 2072 (Applicable à compter du 31/12/2020)

Annexe N° 2072-AN1 (Applicable à compter du 31/12/2020)

Annexe N° 2072-AN2 (Applicable à compter du 31/12/2020)

Annexe N° 2072-E (Applicable à compter du 31/12/2020)

Annexe N° 2069-RCI (Applicable à compter du 31/12/2020)

## Déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés

### I - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

#### 1. ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

##### 1.1 – Identification du gérant

Désignation / Nom	<input type="text" value="BELIARD"/>	Suite désignation / Prénom	<input type="text" value="THOMAS"/>
Forme juridique / Titre	<input type="text" value="MONSIEUR"/>		
N°, type et nom de voie	<input type="text" value="6 RUE DE BREA"/>		
Code postal	<input type="text" value="44000"/>	Ville	<input type="text" value="NANTES"/>
		Pays	<input type="text" value="FRANCE"/>

##### 1.2 – Adresse du siège social à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré

N°, type et nom de voie	<input type="text" value="99 RUE DU GENERAL BUAT"/>		
Code postal	<input type="text" value="44000"/>	Ville	<input type="text" value="NANTES"/>
		Pays	<input type="text" value="FRANCE"/>

#### 2. REPARTITION DANS LA SOCIÉTÉ

##### 2.1 – Associés et répartition des parts

Nombre d'associés	<input type="text" value="2"/>		
Nombre total de parts dans la société à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré	<input type="text" value="515"/>	Nombre total de parts dans la société à la date de clôture de l'exercice clos déclaré	<input type="text" value="51"/>

##### 2.2 – Variation du nombre de parts au cours de l'année

Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré	<input type="text" value="152"/>	Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos déclaré	<input type="text"/>
--	----------------------------------	---	----------------------

### II - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

#### IMMEUBLE N° 1

##### 1. Adresse

N°, type et nom de voie	<input type="text" value="99 RUE DU GENERAL BUAT"/>		
Code postal	<input type="text" value="44000"/>	Ville	<input type="text" value="NANTES"/>
		Pays	<input type="text" value="FRANCE"/>

##### 2. Autres renseignements

Nombre de locaux	<input type="text" value="1"/>	<input type="checkbox"/> Acquisition en cours d'année
Nature de l'immeuble	<input type="text" value="U"/>	<input type="text" value="B"/>

### VI - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE ASSOCIÉS

**VI - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE ASSOCIÉS**

## 1. - RÉSULTAT NET A RÉPARTIR ENTRE ASSOCIÉS SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

R1	Revenus bruts	32 225
R2	Paiements sur travaux	677
R3	Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts	2 922
R5	Revenu net (+) ou Déficit net (-)	29 303



**Annexe à la déclaration n° 2072  
Fiche immeuble**

**VIII - DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS**

IMMEUBLE 1

**2. Recettes**

1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	30 000
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge du locataire	2 225
5	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>32 225</b>

**3. Déductions, frais et charges**

7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 euros par local)	20
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	677
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	2 225
18	<b>TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES</b>	<b>2 922</b>
22	<b>REVENUS (+) ou DÉFICITS (-)</b>	<b>29 303</b>
25	<b>REVENUS NETS (+) ou DÉFICITS (-)</b>	<b>29 303</b>

RÉSULTAT SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

27	<b>REVENUS (+) ou DÉFICITS (-) à répartir entre les associés</b> <i>(somme des lignes 24 + ligne 25)</i>	<b>29 303</b>
----	---	---------------

**Annexe à la déclaration n° 2072  
Associés et usufruitiers**

**XI - ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS**

## ASSOCIÉ 1

Associé personne physique Oui

Titre	MONSIEUR	Nom	BELIARD
Prénom	THOMAS	Nom marital	
Date de naissance	22/04/1963	Lieu de naissance	NANTES
Numéro de département de naissance	44	Pays de naissance	FRANCE

## 1. Adresse à l'ouverture de l'exercice clos déclaré

Numéro, type et nom voie	99 RUE DU GENERAL BUAT	Ville	NANTES
Code postal	44000	Pays	FRANCE

## 3. Information sur la participation

Date d'entrée dans la société	01/01/1996	Date de sortie de la société	
Nombre de parts détenues dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	513	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	152

## 4. Détermination de la quote-part du résultat

	Quote-part calculée	Quote-part déclarée
Quote-part de revenus bruts	32 100	32 100
Quote-part des frais et charges déductibles	2 911	2 911
Quote-part du revenu net ou du déficit	29 189	29 189

## ASSOCIÉ 2

Associé personne physique Oui

Titre	MONSIEUR	Nom	BELIARD
Prénom	MATTHIEU	Nom marital	
Date de naissance	03/01/1962	Lieu de naissance	NANTES
Numéro de département de naissance	44	Pays de naissance	FRANCE

## 1. Adresse à l'ouverture de l'exercice clos déclaré

Numéro, type et nom voie	17 RUE DU GENERAL DE SONIS	Ville	NANTES
Code postal	44000	Pays	FRANCE

## 3. Information sur la participation

Date d'entrée dans la société	01/01/1996	Date de sortie de la société	
Nombre de parts détenues dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	2	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	152

## 4. Détermination de la quote-part du résultat

	Quote-part calculée	Quote-part déclarée
Quote-part de revenus bruts	125	125
Quote-part des frais et charges déductibles	11	11
Quote-part du revenu net ou du déficit	114	114

29/04/2021

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Bienvenue sur le service de la Télédéclaration du Minefi  
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2072-E

*(Applicable à compter du  
31/12/2020)*

**Annexe à la déclaration 2072**  
**Détermination de la valeur ajoutée produite au cours de l'exercice –  
immeubles nus à usage autre qu'habitation**

Si vous n'avez à remplir aucune case de ce formulaire (formulaire « néant ») ou si votre chiffre d'affaires au sens de la CVAE est strictement inférieur à 152 500 €, veuillez cocher à droite



29/04/2021



Bienvenue sur le service de la Télédéclaration du Minefi  
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
Réductions et crédits d'impôts de l'exercice

**N° 2069-RCI**  
*(Applicable à compter du  
31/12/2020)*

Si vous n'avez à remplir aucune case de ce formulaire (déclaration « néant »), veuillez cocher la case





IDENTIFICATION	
<p><b>M Béliard Thomas</b>                      99 rue général Buat                      44000 Nantes                      FRANCE</p> <p><u>N° d'adhérent</u> : 20150440167777</p>	<p><u>Pour le compte de</u> :  <b>SCI LES ENFANTS NANTAIS</b>                      99 RUE GAL BUAT                      44000 NANTES</p> <p><u>N° SIREN</u> : 403 232 523  <u>Période déclarée</u> : 2019  <u>Date limite de dépôt</u> : 20/05/2020</p>

ÉLÉMENTS DÉCLARÉS
<p>Formulaire N° 2072-S (<i>Applicable à compter du 31/12/2019</i>)</p> <p>Annexe N° 2072-S-AN1 (<i>Applicable à compter du 31/12/2019</i>)</p> <p>Annexe N° 2072-S-AN2 (<i>Applicable à compter du 31/12/2019</i>)</p> <p>Annexe N° 2072-E (<i>Applicable à compter du 31/12/2019</i>)</p> <p>Annexe N° 2069-RCI (<i>Applicable à compter du 31/12/2019</i>)</p>



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2072-S  
(Applicable à compter du 31/12/2019)

**Déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés**

I - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

1. ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION

1.1 - Identification du gérant

Désignation / Nom **BELIARD** Suite désignation / Prénom **THOMAS**  
 Forme juridique / Titre **MONSIEUR**  
 N°, type et nom de voie **6 RUE DE BREA**  
 Code postal **44000** Ville **NANTES**  
 Pays **FRANCE**

1.2 - Adresse du siège social au 1er janvier de l'année déclarée

N°, type et nom de voie **99 RUE DU GENERAL BUAT**  
 Code postal **44000** Ville **NANTES**  
 Pays **FRANCE**

2. RÉPARTITION DANS LA SOCIÉTÉ

2.1 - Associés et répartition des parts

Nombre d'associés **2**  
 Nombre total de parts dans la société au 01/01 **515** Nombre total de parts dans la société au 31/12 **515**

2.2 - Variation du nombre de parts au cours de l'année

Montant nominal des parts au 01/01 **152** Montant nominal des parts au 31/12 de l'année déclarée **152**

II - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

IMMEUBLE N° 1

1. Adresse

N°, type et nom de voie **99 RUE DU GENERAL BUAT**  
 Code postal **44000** Ville **NANTES**  
 Pays **FRANCE**

2. Autres renseignements

Nombre de locaux **1**  Acquisition en cours d'année  
 Nature de l'immeuble **U** **B**

VI - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE ASSOCIÉS

1. - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE ASSOCIÉS SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

<b>R1</b>	Revenus bruts (lignes 5 + 23 - 24 + 26 de l'annexe 2072-S-AN1)	<b>28 181</b>
<b>R3</b>	Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (report ligne 18 de l'annexe 2072-S-AN1)	<b>2 201</b>
<b>R5</b>	Revenu net (+) ou Déficit net (-) (report ligne 27 de l'annexe 2072-S-AN1)	<b>25 980</b>



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2072-S-AN1

(Applicable à compter du 31/12/2019)

**Annexe à la déclaration n° 2072-S  
Fiche immeuble**

VIII - DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

IMMEUBLE 1

**2. Recettes**

1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	26 000
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge du locataire	2 181
5	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>28 181</b>

**3. Déductions, frais et charges**

7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 euros par local)	20
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	2 181
18	<b>TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES</b>	<b>2 201</b>
22	<b>REVENUS (+) ou DÉFICITS (-)</b>	<b>25 980</b>
25	<b>REVENUS NETS (+) ou DÉFICITS (-)</b>	<b>25 980</b>

RÉSULTAT SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

27	<b>REVENUS (+) ou DÉFICITS (-) à répartir entre les associés</b> <i>(somme des lignes 24 + ligne 25)</i>	<b>25 980</b>
----	---	---------------



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2072-S-AN2

(Applicable à compter du 31/12/2019)

Annexe à la déclaration n° 2072-S  
Associés et usufruitiers

XI - ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

ASSOCIÉ 1

Désignation / Nom	BELIARD	Prénom	THOMAS
Complément de désignation		Titre	MONSIEUR
Forme juridique / Titre		Date de naissance	22/04/1963
SIREN (si société)		Lieu de naissance	NANTES

1. Adresse au 1er janvier de l'année

N°, type et nom de voie	6 RUE DE BREA	Ville	NANTES
Code postal	44000	Pays	FRANCE

3. Information sur la participation

Date d'entrée dans la société	01/01/1996	Date de sortie de la société	
Nombre de parts détenues au 31/12 en pleine propriété	513	Montant nominal des parts détenues au 31/12	152

4. Détermination de la quote-part du résultat

	Quote-part calculée	Quote-part déclarée
Quote-part de revenus bruts (lignes 5 + 23 - 24 + 26 du 2072SA1 * quote-part détenue dans la SCI)	28 072	28 072
Quote-part des frais et charges déductibles (ligne 18+19 du 2072SA1 * quote-part détenue dans la SCI)	2 192	2 192
<b>Quote-part du revenu net ou du déficit</b>	<b>25 879</b>	<b>25 879</b>

ASSOCIÉ 2

Désignation / Nom	BELIARD	Prénom	MATTHIEU
Complément de désignation		Titre	MONSIEUR
Forme juridique / Titre		Date de naissance	03/01/1962
SIREN (si société)		Lieu de naissance	NANTES

1. Adresse au 1er janvier de l'année

N°, type et nom de voie	17 RUE DU GENERAL DE SONIS	Ville	NANTES
Code postal	44000	Pays	FRANCE

3. Information sur la participation

Date d'entrée dans la société	01/01/1996	Date de sortie de la société	
Nombre de parts détenues au 31/12 en pleine propriété	2	Montant nominal des parts détenues au 31/12	152

4. Détermination de la quote-part du résultat

	Quote-part calculée	Quote-part déclarée
Quote-part de revenus bruts (lignes 5 + 23 - 24 + 26 du 2072SA1 * quote-part détenue dans la SCI)	109	109
Quote-part des frais et charges déductibles (ligne 18+19 du 2072SA1 * quote-part détenue dans la SCI)	9	9
<b>Quote-part du revenu net ou du déficit</b>	<b>101</b>	<b>101</b>





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2072-E  
(Applicable à compter du  
31/12/2019)

**Annexe à la déclaration 2072-S**  
**Détermination de la valeur ajoutée produite au cours de**  
**l'exercice - immeubles nus à usage autre qu'habitation**

Si vous n'avez à remplir aucune case de ce formulaire (formulaire « néant ») ou si votre chiffre d'affaires au sens de la CVAE est strictement inférieur à 152 500 €, veuillez cocher à droite





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2069-RCI

(Applicable à compter du 31/12/2019)

## Réductions et crédits d'impôts de l'exercice

Si vous n'avez à remplir aucune case de ce formulaire (déclaration « néant »), veuillez cocher la case



Fr Apr 10 15:22:36 CEST 2020



II - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Dénomination de la société	<i>SCI LES ENFANTS NANTAIS</i>		
Adresse de la société	<i>93 rue du Général Buat 44000 Nantes</i>		
Adresse du siège social au 1 <sup>er</sup> janvier 2018			
Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'année 2018			
Date de clôture de l'exercice comptable	<i>31/12/2018</i>		
Nom du gérant	<i>M. BELIARD Thomas</i>		
Adresse du gérant	<i>6 rue de Brée 44000 Nantes</i>		
N° de téléphone du gérant			
Nom du comptable			
Adresse du comptable			
N° de téléphone du comptable			
Nom du conseil			
Adresse du conseil			
N° de téléphone du conseil			
Nom de l'administrateur de biens			
Adresse de l'administrateur de biens			
N° de téléphone de l'administrateur de biens			
Nombre d'associés	<i>2</i>		
Nombre total de parts dans la société au 1 <sup>er</sup> janvier 2018	<i>515</i>		
Montant nominal des parts au 1 <sup>er</sup> janvier 2018	<i>152,45</i>		
Augmentation du nombre de parts au cours de l'année 2018	OUI : <input type="checkbox"/>	NON : <input checked="" type="checkbox"/>	Nombre de parts en plus :
Diminution du nombre de parts au cours de l'année 2018	OUI : <input type="checkbox"/>	NON : <input checked="" type="checkbox"/>	Nombre de parts en moins :

III - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2018 AUTRES QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en €	
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) <sup>(1)</sup> réalisés par la société immobilière en €	
R8	Montant global des charges exceptionnelles (moins-values de cession) <sup>(2)</sup> réalisées par la société immobilière en €	

<sup>(1)</sup> Les plus-values de cession sont les plus-values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple: titres de participation) ou immobiliers (exemple: biens immobiliers détenus par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple: titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient).

IV - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2018

	Adresse des immeubles détenus au cours de l'année 2018	Nombre de locaux	Dédution spécifique*	Nature de l'immeuble*		En cas d'acquisition de l'immeuble au titre de l'année 2018, cocher la case
				A*	B*	
IV-1	<i>93 rue du Général Buat 44000 Nantes</i>	<i>1</i>				<input type="checkbox"/>
IV-2						<input type="checkbox"/>
IV-3						<input type="checkbox"/>
IV-4						<input type="checkbox"/>
IV-5						<input type="checkbox"/>
IV-6						<input type="checkbox"/>

\* Les modifications sont mentionnées sur la notice disponible en ligne sur le portail [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

V - IDENTIFICATION DES TIERS, AUTRES QUE DES ASSOCIÉS, BÉNÉFICIAIRES GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ AU TITRE DE L'ANNÉE 2018

	Identité du tiers bénéficiaire	N° SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance immobilière n°
V-1				IV
V-2				IV
V-3				IV
V-4				IV
V-5				IV
V-6				IV



Direction Générale des Finances Publiques

**DECLARATION DES SOCIETES IMMOBILIERES  
 NON SOUMISES A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES  
 DE NANTES EST CS 23514  
 2 RUE DU GENERAL MARGUERITE  
 44035 NANTES CEDEX 1

eco'pli 77 LOGNES PIC 01.03.19 C10096  
 0023013154 0001

M BELIARD THOMAS  
 P/SCI LES ENFANTS NANTAIS  
 99 RUE GAL BUAT  
 44000 NANTES



Formulaire obligatoire  
 Article 46 C de l'annexe III  
 au Code général des impôts

Horaires d'ouverture sur  
 impots.gouv.fr, rubrique  
 "Nous contacter"

Adresse du service  
 ou il convient de renvoyer  
 un exemplaire préidentifié  
 de la présente déclaration

Identification du destinataire

Adresse du déclarant si elle  
 est différente du destinataire

SIE 4400300	N° de dossier 3 11598	Clé 80	Régime ET	Code, service 00015
N° SIRET 403232523			829	

Vous pouvez dès maintenant télédéclarer ce formulaire en ligne au titre de l'année 2018 à partir de « mon espace professionnel » sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou par le biais d'un intermédiaire (procédure EDI-TDFC).  
 Pour pouvoir télédéclarer en ligne, vous devez préalablement créer votre espace abonné. Afin de vous aider dans vos démarches, vous pouvez vous reporter à la notice n° 2072-S-NOT-SD (rubrique « Télédéclaration de votre n° 2072-S ») ou à la fiche AIU 5 : « Déclarer le résultat IFE » disponibles sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).  
**VOUS DEVREZ OBLIGATOIREMENT TÉLÉDECLARER CE FORMULAIRE À COMPTER DE 2020 AU TITRE DES REVENUS PERÇUS AU COURS DE L'ANNEE 2019.**

Cette déclaration est à adresser au plus tard le deuxième jour ouvré qui suit le 1<sup>er</sup> mai, soit le 3 mai 2019, en double exemplaire (si vous déposez papier) au service des impôts des entreprises (SIE) du lieu du principal établissement de la société (c'est-à-dire le lieu de direction effective de la société) ou, le cas échéant à la Direction des grandes entreprises (DGE).

Nombre d'annexes :  
 2072-S-A1 :  2072-S-A2 :

**I - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS :**

R1	Revenus bruts <small>(total des lignes 5-22-23-25 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers " - 2072-S-A1)</small>	2 7 3 7 4	R2	Paiements sur travaux <small>(total des lignes 9 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers " - 2072-S-A1)</small>
R3	Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts <small>(total des lignes 17 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers " - 2072-S-A1)</small>	2 1 7 4	R4	Intérêts d'emprunts <small>(total des lignes 20 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers " - 2072-S-A1)</small>
R5	Revenu net (+) ou déficit net (-) <small>(total des lignes 26 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers " - 2072-S-A1)</small>			+ 2 5 1 8 0

Date et signature :

4/05/2019

Thomas beliard@orange.fr

Courrier électronique :



VIII - CESSIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

	Date de la cession réalisée par la société immobilière	Montant de la cession réalisée (cession de parts ou de cession d'immeubles) en €	Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière
1			
2			
3			
4			
5			

VII - DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE 2018		Immeubles					
RECETTES		IV 1	IV 2	IV 3	IV 4	IV 5	IV 6
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	2 520 0					
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	2 174					
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance						
4	Recettes qui seraient pu produire la location des propriétés ou ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers						
5	<b>TOTAL DES RECETTES</b> <small>(lignes 1, 2, 3, 4)</small>	<b>2 374</b>					
DEDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES							
6	Frais d'administration et de gestion						
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 € par local)	20					
8	Primes d'assurance						
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration						
11	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire						
12	Indemnités d'éviction, frais de logement						
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	2 174					
14	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée						
15	Régularisation des provisions pour charges de copropriété au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs						
16	Montant de la déduction spécifique						
17	<b>TOTAL DES DEDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES</b> <small>(lignes 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16)</small>	<b>2 194</b>					
20	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles						
21	<b>REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE</b> <small>(ligne 5-17-20)</small>	<b>2 5180</b>					
22	Réintégration du supplément de déduction						
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés						
24	<b>REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-)</b> <small>(lignes 21, 22, 23)</small>	<b>2 5180</b>					
25	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés						
26	<b>REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) À REPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS</b> <small>Total de l'ensemble des colonnes de la ligne 24 + ligne 25</small>	<b>2 5180</b>					

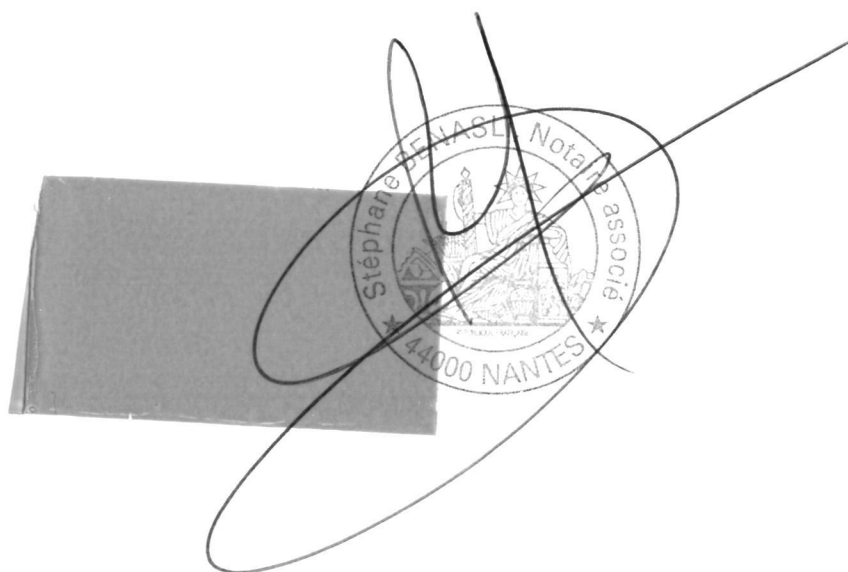
(3) S'IL EST NÉCESSAIRE D'UTILISER DES ANNEXES SUPPLÉMENTAIRES, IL CONVIENT DE NUMÉROTÉR CHACUNE D'ENTRE ELLES EN HAUT À GAUCHE DE LA CASE PREVUE À CET EFFET ET DE PORTER LE NOMBRE TOTAL D'ANNEXES SOUSCRIPTIONS EN BAS À DROITE DE CETTE MÊME CASE.

2072-S-ANNEK-K - IMPRIMERIE NATIONALE 2019TR004 - Février 2019 - 2018-12-PF-004 034



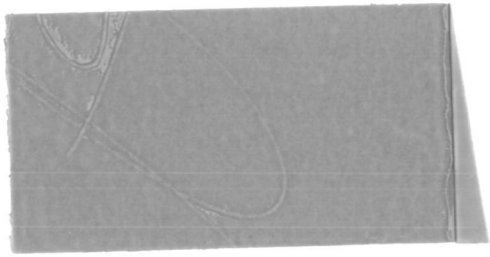
**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur soixante-huit pages, sans renvoi ni mot nul.**



**Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page.  
Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART 9-15.**





---

**SCI LES ENFANTS NANTAIS**

Société civile immobilière au capital de 78.511,24 euros

99 rue du Général Buat

44000 NANTES

SIREN 403 232 523 RCS NANTES

**STATUTS MIS A JOUR**

Suivant acte authentique de cession de parts reçu par

Me Stéphane BENASLI, notaire à NANTES

en date du 27 SEPTEMBRE 2021

---

Certifiés conformes, la gérance,

M. Thomas BELIARD

*certifiés conformes  
par la gérance*





Déposé au Greffe

le 03 JAN. 1996

sous le No

960047

RCS No

9608

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINTE  
Le 03 JAN. 1996

PARDEVANT Maître Henri PELLETIER notaire soussigné  
membre de la "S C P. Henri Pelletier et Antoine BARBIER, notaires  
associés - Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à  
LA ROCHE SUR YON (Vendée), 72 bd Aristide Briand soussigné.

ONT COMPARE

I.- Monsieur BELLARD Thomas Charles Henri, né à NANTES  
Loire-Atlantique, le 29 avril 1963, pharmacien,  
Epoux de Madame CHEVAL Frédérique Anne Nathalie Agnes  
Marie sous le régime de la séparation de biens, en vertu d'un  
contrat reçu par Maître Henri PELLETIER, Notaire à LA ROCHE SUR  
YON, le 14 octobre 1992, préalablement à leur union célébrée à la  
Mairie de NANTES, le 17 octobre 1992, lequel régime n'a pas subi de  
modification.

Demeurant à NANTES, 10, rue Saint Donatien.

II.- Monsieur Matthieu François Luc BELLIARD, pharmacien  
né à Nantes (Loire Atlantique) le 3 janvier 1962

Epoux de Madame LEBRIS Laurence Marie Odette

Maré sous le régime de la séparation de biens aux termes de son  
contrat de mariage reçu par Maître MENARD, notaire à Brest, le 17  
juillet 1989, préalablement à son union célébrée à la mairie de Nantes, le 15  
juillet 1989, lequel régime n'a pas été modifié ultérieurement, ainsi  
déclaré.

Demeurant à 44000 NANTES, 36 avenue de la Sautzinière.

LESQUELS, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une  
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE devant exister entre eux

ENREGISTRÉ A LA ROCHE SUR YON NORD

le 23 NOV 1995

F. Bellard 895/3  
Henri Pelletier Notaire

Le Receveur (Notaire)

HENRI PELLETIER AC

500

## STATUTS

### ARTICLE 1 - FORME - SIEGE - DENOMINATION

La Société dénommée **S.C.I. LES ENFANTS NANTAIS** et dont le siège est à **NANTES (Loire Atlantique) 99 rue du Général Buat** est constituée sous la forme civile régie par la loi et les présents statuts.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots **"SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE"** suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

### ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

L'objet social de la société présentement constituée est :

- L'acquisition de tous immeubles et de tous terrains en vue la construction d'immeubles,
- La construction d'immeubles,
- L'administration et l'exploitation, par la location ou autrement de tous immeubles,
- la constitution de toute sûreté réelle sur les biens sociaux,
- l'entretien et éventuellement l'aménagement de tous immeubles et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société.

### ARTICLE 3 - DUREE

La durée de la société est fixée à **50 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **Prorogation**

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés



peuvent décider la prorogation de cette dernière sans pouvoir, toutefois, reténer une durée supérieure à 99 ans.

#### **ARTICLE 4 : APPORTS**

Les associés sus-nommés font les apports suivants à la société :

##### **Apports en nature :**

Il est apporté par Monsieur Thomas BELIARD, les biens et droits immobiliers ci-après plus amplement en deuxième partie du présent acte, dans un immeuble situé à Nantes 99 rue du Général BLAT d'une valeur de CENT QUARANTE QUATRE MILLE FRANCS (ci-après : 144 000,00 F)

##### **Apports en numéraire :**

Monsieur Mathieu BELIARD : la somme de DEUX MILLE FRANCS (ci-après : 2 000,00 F)

Monsieur Thomas BELIARD : la somme TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE FRANCS (ci-après : 369 000,00 F)

**TOTAL DES APPORTS** 515.000,00 F

Les apports en numéraires seront libérés sur simple appel de la gérance dans les quinze jours de la demande qui sera notifiée à chacun des associés par la gérance par lettre recommandée avec accusé réception.

#### **ARTICLE 5 : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT ONZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (78.511,24 EUR) et il est divisé en CINQ CENT QUINZE (515) parts sociales de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CINQ CENT QUINZE (515), et attribuées conformément à la répartition suivante suite à la cession de parts intervenue depuis la constitution de la société, savoir :

- Monsieur Thomas BELIARD, titulaire de cinq cent treize (513) parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 513, ci-après : 513 parts

- Madame Raphaëlle BELIARD, titulaire d'une (1) part en pleine propriété, numérotée 514, ci-après : 1 part

- Monsieur Auguste BELIARD, titulaire d'une (1) part en pleine propriété, numérotée 515, ci-après : 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : CINQ CENT QUINZE, ci-après : 515 parts

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

TS

TS



## ARTICLE 6 PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

### I.- TITRE

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

Tout associé peut après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document, est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

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

### II.- INDIVISIBILITE

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

### III.- USUFRUIT

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

## ARTICLE 7 MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

### I.- CONSTATATION ET OPPOSABILITE

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

123



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

## II.- CONDITIONS D'INTERVENTION - AGREMENT

Toute cession, même entre associés, doit, en principe, être autorisée par tous les associés. Cependant cette règle peut faire l'objet de certaines dérogations en ce qui concerne tant le domaine que les modalités de l'agrément.

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

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

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent d'un délai de **deux mois** (délai qui ne peut être supérieur à 1 an, ni inférieur à 1 mois), pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession. Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts sociales, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou de la société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions réglementaires et législatives en vigueur.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de **trois mois**, étant entendu qu'elle ne peut excéder le délai de 6 mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TA

TA 

### III.- MUTATIONS CONCERNEES

Sont concernées, par les dispositions du présent article, toutes opérations quelconques ayant pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

## ARTICLE 8 : RETRAITS D'ASSOCIES

### I - DECES

En principe, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, celle-ci continuant avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt. Cependant, les associés peuvent déroger à ce principe.

Ainsi la société continuera avec les héritiers et légataires du défunt sans qu'ils aient à se faire agréer par les associés survivants.

La continuation de la société s'impose aux héritiers dès l'instant où ils ont accepté la succession de leur auteur. Si l'héritier a accepté la succession sous bénéfice d'inventaire, il ne répond des dettes sociales que dans la limite des forces de la succession.

Si un mineur non émancipé ou un majeur en tutelle ou en curatelle est héritier d'un associé, il devient lui-même associé et répond indéfiniment des dettes sociales, même au delà des forces de la succession.

Pour exercer leurs droits, qui sont toujours jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément, s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

### II - RETRAITS

Tout associé peut se retirer de la société. Les conditions d'exercice du droit de retrait des associés peuvent être fixées dans les statuts.

En l'absence de clause statutaire, le retrait ne peut intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des autres associés.

Qu'il soit ou non prévu dans les statuts, le retrait peut aussi être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à la législation et la

1/3



reglementation en vigueur.

## ARTICLE 9. PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

### I.- DROITS PECUNIAIRES

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

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

### II.- DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

### III.- LIBERATION

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

Toute part de numéraire est libérée à concurrence de 1 000 F et # souscription, le surplus suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

### IV.- RESPONSABILITE PECUNIAIRE

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

### V.- AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

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

MB



## VI.- DROITS ET OBLIGATIONS

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

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

## ARTICLE 10: GERANCE

### I.- NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou personne morale, désignés pour une durée de trois ans, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est : **Monsieur Thomas BELLARD** Cette fonction est acceptée au nom de ladite société par son représentant aux présentes.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

### II - CESSATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

Sauf ré-élection, les fonctions de gérants prennent fin au terme de son mandat.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'il y a lieu, par lettre recommandée postée 6 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause préjudice à la société.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective.

→

10

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait

III - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, c'est à dire Nantes, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution de la société.

**IV - PUBLICITE**

La nomination et la cessation de fonction de la gérance donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

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

**ARTICLE 11 : POUVOIRS DES GERANTS**

**I - DANS LES RAPPORTS EXTERNES**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

**II - DANS LES RAPPORTS INTERNES**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes

TD

773 

entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social sauf la vente des immeubles de la société, la souscription d'emprunts pour un montant supérieur à 50.000 francs.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toute infraction sera considérée comme juste motif de révocation.

### **III - SIGNATURE**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de la gérance, de l'un ou de plusieurs d'entre gérants, précédée de la mention "POUR LA SOCIETE " suivie du nom de la société, et de " L'UN DES GERANTS " ou "LE GERANT".

IV - La gérance consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

### **ARTICLE 12 : REMUNERATION DE LA GERANCE**

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

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

### **ARTICLE 13 : OBLIGATION DES ASSOCIES**

I - Conformément à la loi, chacun des associés est tenu de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social, proportionnellement à sa participation dans le capital social, et pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'intérêt de la société.

II - Conformément à la législation en vigueur, les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens mais à proportion de leurs droits sociaux aussi bien dans leurs rapports entre eux que vis à vis des créanciers sociaux.

Les créanciers de la société ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

ab

AL



Tout créancier social désirant connaître les noms et domiciles réels ou élus de chacun des associés, peut en faire la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## ARTICLE 14 : DECISIONS COLLECTIVES

### I - REUNION - CONVOCATION - COMPOSITION

L'Assemblée Générale des associés, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, dissidents ou incapables.

Une Assemblée Générale a lieu au moins une fois par an pour la reddition de compte par la Gérance conformément à la loi. La reddition de compte comporte le rapport prévu par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'Assemblée Générale peut, en outre, être réunie extraordinairement en la forme ordinaire ou extraordinaire:

- soit par la Gérance et sur son initiative
- soit par la Gérance, à la requête d'un associé
- soit par tout associé dans les conditions prévues par la loi.

Les convocations aux Assemblées sont faites, par lettres recommandées au mois 15 jours à l'avance, aux associés, au dernier domicile qu'ils auront fait connaître.

Les décisions des associés peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit d'assister à l'Assemblée Générale, ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non.


Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur dispositions 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 à leurs frais par lettre recommandée.

### II - QUORUM

Toute Assemblée Générale Ordinaire annuelle, ou réunie extraordinairement, n'ayant pas pour objet la modification des présents statuts ou la mise en vente des droits sociaux des associés défallants, sera régulièrement constituée si **LA MOITIE** des propriétaires de parts sont présents ou représentés

7/3



et si les parts par eux possédées représentent au moins **LA MOITIE** du capital social.

Pour ces Assemblées, si, sur une première convocation le double quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, il sera convoqué une nouvelle assemblée, au moins huit jours plus tard, avec le même ordre du jour et cette nouvelle assemblée délibérerait alors valablement quelque soient le nombre de parts et le capital représenté.

Les Assemblées Générales Ordinaires ayant pour objet la mise en vente des droits des associés défaillants seront constituées conformément à la loi.

Les Assemblées Générales Extraordinaires ayant pour objet les décisions prévues par la législation et la réglementation en vigueur, ne seront régulièrement constituées que si **LES TROIS QUATRS** des propriétaires de parts sont présents ou représentés, et si les parts par eux possédées représentent au moins **LA MOITIE** du capital social.

Le tout sous réserve des majorités spéciales requises pour certaines décisions, comme il sera dit en fin de l'alinéa IV de ce présent article ou qui seraient exigées par la législation en vigueur.

### III - TENUE DES ASSEMBLEES - PROCES-VERBAUX

L'Assemblée Générale est présidée par le gérant.

Il est désigné un secrétaire qui peut être choisi en dehors de l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des associés présents ou représentés, et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les associés présents.

L'ordre du jour est arrêté par la Gérance qui doit cependant porter à cet ordre du jour toute question dont l'inscription serait requise par un ou des associés représentant au moins **LA MOITIE** du capital social. Il ne peut être mis en délibération aucune autre question que celles portées à l'ordre du jour.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, et ce, sans limitation.

Il est dressé des procès-verbaux des délibérations qui sont établis dans les conditions prescrites par la loi, et signés par le Président de l'Assemblée, le(s) gérant(s) et le secrétaire. Les copies ou extraits de ces délibérations certifiés et signés par la gérance feront foi partout où il y aura lieu de les produire.

En cas de décision collective résultant d'un acte signé par tous les associés, il est fait application des dispositions réglementaires.

TA

F 12

#### IV - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport du gérant sur la situation de la société.

Elle approuve ou rejette les comptes qui lui sont présentés.

Elle décide l'emploi ou la distribution des bénéfices de la société.

Elle confère à la Gérance toutes les autorisations dans le cas où ses pouvoirs seraient insuffisants.

Elle statue sur toutes autorisations de cession de parts, en cas de réclamation contre le refus de la Gérance.

Elle statue sur la mise en vente publique des droits des associés, en fixe la mise à prix.

Dans toutes les Assemblée Ordinaire, les délibérations ayant trait à la nomination ou la révocation d'un gérant devront être prises à une majorité représentant au moins **LA MOITIE** du capital social.

Les décisions ayant trait à la mise en vente publique des droits sociaux des associés défaillants seront prises dans les conditions fixées par la loi.

#### V - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale peut apporter aux présents statuts, toutes modifications éventuelles et décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation (en respectant le délai prévu par la loi) ou la dissolution anticipée de la société;
- son changement de dénomination;
- le transfert du siège social lorsque le lieu où il est transféré ne permet pas à la Gérance, conformément à la législation, de prendre cette décision, ou si elle refuse de la prendre à l'encontre du désir des associés;
- l'extension ou la restriction de l'objet social.

Elle peut également décider la transformation de la société de toute autre forme, civile ou commerciale, notamment en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme, sa fusion avec d'autres sociétés ou sa scission.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à l'unanimité des voix des membres présents ou représentés.

#### ARTICLE 15 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année. Toutefois, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société.

76

76

**ARTICLE 16 : COMPTABILITE - BENEFICES****I.- COMPTABILITE - BILAN**

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Il sera établi chaque année, par les soins de la Gérance un bilan contenant l'indication de l'actif net et du passif de la société.

Ce bilan sera tenu à la disposition des associés au siège social, 15 jours au moins avant l'Assemblée Générale Ordinaire à laquelle il doit être présenté.

**II- AFFECTATIONS ET REPARTITIONS**

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

**III - COMPTES COURANTS**

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance verser des sommes en comptes courants pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés en accord avec la gérance.

**ARTICLE 17 : DISSOLUTION - LIQUIDATION****I.- EFFETS DE LA DISSOLUTION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission.

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

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

**II - ETRE MORAL**

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la fin de la

70

2006



liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif, et, en conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

### III- LIQUIDATEUR

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

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

### IV- POUVOIRS

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

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

### V - CONTESTATIONS

En cas de contestations quelconques entre les associés, au sujet des affaires sociales, elles seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

### 18 - DISPOSITIONS FINALES

**ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ  
EN FORMATION**



Les associés donnent dès à présent tous pouvoirs à **Monsieur THOMAS BELLARD** pour :

- accomplir les formalités de publicité et d'inscription au registre du commerce de la présente société.

- acquérir de la **SCI RESIDENCE DESAIX**, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le numéro 394 628 390, dont le siège social est à PARIS (9<sup>ème</sup> arrondissement), 14 rue Rochambeau les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

COMMUNE DE NANTES (Loire Atlantique)

99, rue du General Buat

Dans un immeuble en cours de construction cadastré section CD sous les numéros

262 pour 2a 51ca

263 pour 3a 00ca

324 pour 0a 17ca

325 pour 0a 11ca

327 pour 0a 03ca

328 pour 0a 02ca

Le lot numéro VINGT NEUF consistant en un local commercial et les 445 10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes, tel que désigné dans le règlement de copropriété établi par Maître GROSSEORGES, notaire à Nantes le 29 juin 1995 dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de Nantes

Cette acquisition sera réalisée sous les charges et conditions de droit en la matière et moyennant le prix de 356 976 Frs TVA incluse au taux de 20,60 % hors frais

- signer tous actes à cet effet

- emprunter auprès du CREDIT MUTUEL DES ENFANTS NANTAIS la somme de *trois cent dix mille (francs) (310 000 Frs)* au taux maximal de *7%* sur une durée maximale de *5 ans* consentir sur les biens sociaux toute sûreté réelle qui pourra être demandée l'établissement prêteur, aux charges et conditions qu'il déterminera, signer tous actes à cet effet.

T B

30/3



L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés

**FIN DE LA PREMIERE PARTIE**

TS

TS



**DEUXIEME PARTIE****APPORT D'IMMEUBLE**

= = = = =

**Article 1 - Apport d'immeuble :**

Ainsi qu'il a été dit précédemment, Monsieur Thomas **BELLIARD**, ci-après dénommé l'apporteur, fait apport à la SCI sous les garanties ordinaires et de droit, des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

**DESIGNATION****Commune de NANTES (Loire Atlantique)**

Dans un immeuble collectif en cours de construction sis dite commune, 99, rue du général Buat, cadastré section CD sous les numéros

262 pour 2a 51ca  
 263 pour 3a 00ca  
 324 pour 0a 17ca  
 325 pour 0a 11ca  
 327 pour 0a 03ca  
 328 pour 0a 02ca

Le lot numero SOIXANTE NEUF consistant en un local commercial et les 168 10 000èmes de la copropriété du sol et des parties communes, tel que désigné dans le règlement de copropriété établi par Maître GROSSEORGES, notaire à Nantes le 29 juir. 1995 dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de Nantes.

"Tel au surplus que ledit immeuble s'étend, se comporte et poursuit avec toutes ses aisances et dépendances, communauté et mitoyenneté, immeubles par destination et droits quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Cet immeuble est évalué à la somme de CENT QUARANTE QUATRE MILLE FRANCS. (144.000 Francs).**

T B

170  


### ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur Thomas BELIARD pour en avoir fait l'acquisition, aux termes d'un acte reçu par Maître GROSGEORGE, notaire associé à NANTES, le 29 juin 1995, contenant vente contre remise de locaux à construire de :

la **SCI RESIDENCE DESAIX** immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le numéro 394 628 390, dont le siège social est à PARIS (9ème arrondissement), 14 rue Rochambeau.

Moyennant le prix de CENT QUARANTE QUATRE MILLE HUIT CENT DIX FRANCS SOIXANTE CENTIMES (144.810,60 Frs) toutes taxes comprises.

Lequel prix stipulé payable par compensation avec pareille somme due par La SCI Résidence Desaix à Monsieur Thomas BELIARD.

La compensation opérée sera constatée dans un acte à recevoir par maître GROSGEORGE, notaire associé à NANTES, aux termes duquel il sera procédé :

- au dépôt du procès verbal de constatation d'achèvement et de prise de possession des locaux :

- à la constatation de l'exigibilité du prix de la vente des locaux
- à la constatation de la réunion des conditions de la compensation

- à la quittance des prix consécutive à la compensation et à la mainlevée des sûretés y attachées.

Une copie authentique de cet acte est en cours de Publication au Bureau des Hypothèques de Nantes.

### REMISE DE TITRE

L'apporteur remettra, dès réception, à la société l'expédition de l'acte du 29 juin 1995, sus-analysé en l'origine de propriété.

Il ne sera remis aucun autre titre de propriété à la société qui sera habilitée à se faire délivrer à ses frais tous titres et pièces dont elle pourrait avoir besoin concernant ledit immeuble, à l'effet de quoi l'apporteur la subroge expressément dans tous ses droits à cet égard.

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ledit bien étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, il a été adressé à la collectivité locale titulaire de ce droit (Commune de NANTES), une déclaration d'intention d'aliéner.

Par courrier du 21 octobre 1995, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, ladite collectivité locale a signifié renoncer

11

113 

expressément à l'exercice de ce droit de préemption.

#### **PROPRIETE-JOUISSANCE**

La société sera propriétaire du bien apporté à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au RCS, mais elle en aura la jouissance à compter de ce jour, par libre disposition.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

L'apport dudit immeuble, **NET DE TOUT PASSIF**, est fait sous les charges et conditions suivantes que la société s'engage à respecter et accomplir :

- à prendre les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et présentement vendus dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre "L'APPORTEUR" pour quelque cause que ce soit et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part de "L'APPORTEUR" en ce qui concerne, soit l'état des biens objet des présentes et les vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes par les termites ou autres insectes, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance, en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

- à souffrir les servitudes passives et profiter de celles actives, telles qu'elles sont éventuellement reproduites ci-dessus au paragraphe "SERVITUDES".

- à acquitter à compter du jour fixe pour l'entrée en jouissance, les impôts, taxes et contributions afférents à l'immeuble.

A cet égard, il est convenu entre les parties que la Taxe Foncière sera acquittée par l'apporteur. La société s'engage à rembourser la quote part du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 Décembre de la même année.

- à faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des traites et abonnements concernant eaux, électricité, téléphone, etc..., ainsi que toute police d'assurance incendie et tout contrat d'affichage publicitaire.

- enfin, à payer les frais, droits et honoraires de cet acte et de ses suites et conséquences.

04

04 

### **DECLARATIONS D ETAT CIVIL ET AUTRES**

Monsieur BELLARD apporteur fait les déclarations suivantes :

- son état civil et son régime matrimonial sont bien ceux indiqués aux présentes
- il n'est pas actuellement et n'a jamais été tuteur de mineurs ou d'incapables majeurs, ni comptable de deniers public, ni chargé d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale et plus généralement qu'il a la libre disposition de ses biens.
- que l'immeuble présentement apporté est libre de toute inscription quelconque.

### **ENREGISTREMENT ET PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités d'Enregistrement et de Publicité foncière, les parties déclarent :

- que le présent acte sera publié au bureau des Hypothèques de NANTES par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais applicables.

Si, lors et par suite de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus par la législation et la réglementation en vigueur pour l'inscription des privilèges spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble ou les immeubles apportés, du chef des apporteurs ou des précédents propriétaires, les apporteurs desdits biens s'obligent à rapporter à leurs frais les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions qui seraient alors révélées dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile élu ci-après.

- qu'elles donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial de LA ROCHE SUR YON (Vendée), 72 bd Aristide Briand, à l'effet de produire et de faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires aux présentes en vue de les mettre en conformité avec les renseignements cadastraux, hypothécaires ou de l'état-civil

#### **Article 2 - Rémunération des apports :**

L'apport dudit immeuble est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'apporteur des CENT QUARANTE QUATRE PARTS de MILLE FRANCS chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il a été dit dans la première partie.

#### **Article 3 - Condition suspensive :**

La présente convention ne deviendra définitive qu'à l'instant de la

75



constitution définitive de la société. A défaut de constitution définitive de la société dans les trois mois de ce jour, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

**Article 4 - Frais :**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suites seront supportés par la société, portés en frais généraux avant toute distribution.

**Article 5 - Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile au siège de l'Office Notarial, à La Roche-sur-Yon, 72 Boulevard Briand.

**Article 6 - Fiscalité :**

L'apporteur déclare

- qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du Centre des Impôts de La Roche-sur-Yon, NANTES

**Plus-values :**

- qu'il a acquis ledit bien le 29 juin 1995, ainsi qu'il est dit en l'origine de propriété qui précède moyennant le prix de 144.810,60 frs TTC

- qu'il reconnaît avoir été informé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value éventuellement taxable qu'il a pu réaliser.

**Droits d'Enregistrement :**

Le présent acte sera enregistré au droit fixe de 500 Francs. En effet, il s'agit de l'apport pur et simple d'un immeuble par des personnes physiques à une société non passible de l'impôt sur les sociétés.

**Article 7 - Affirmation de sincérité :**

Avant de clore, le notaire soussigné a donné connaissance aux parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime bien l'évaluation réelle du bien apporté.

Le notaire soussigné atteste en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre, contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soule.

MC 



**DONT ACTE sur 3 PAGES.**

Fait et passe à **LA ROCHE SUR YON** (Vendée).  
A la date sus-indiquée.  
Et, lecture faite, les parties ont signé ainsi que le notaire soussigné

- Le présent acte contient :
- mots nuls **4**
  - chiffres nuls **3**
  - lignes rayées nulles **0**
  - blancs barrés **0**
  - renvois **0**

-3

*Minaud*  


---

*Levi*  


---


---


POUR COPIE AUTHENTIQUE - rédigée sur vingt quatre pages  
e par reprographie, délivrée par Maître Henri PELLETIER  
associé à LA POCHÉ SUR YON, et certifiée par lui  
tant la reproduction exacte de l'original./.



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned to the right of the notary stamp.